

Nájomná zmluva č. 019/22/07

(ďalej ako „Zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Senec
Sídlo: Mierové nám.8, 903 01 Senec
Zastúpené: Ing. Dušan Badinský – primátor mesta
IČO: 00305065
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002
Variabilný symbol:
(ďalej aj len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov : Maďarský spoločenský a kultúrny zväz na Slovensku -
Csemadok
Sídlo: Nám. 1 mája 10 -12, 815 57 Bratislava
IČO: 00177717
V zastúpení: Mgr. Gyula Bárdos - predseda
Tel: 02/52637974
Mail: csemadok@csemadok.hu
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej aj ako „Nájomca“)

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

**uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení,
zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších doplnkov a zmien
a súlade s VZN Mesta Senec č. 7/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné
nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení Dodatkov č. 1
a č. 5 v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2019 túto nájomnú zmluvu (ďalej
len „Zmluva“):**

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

Pozemku C-KN parc. č. 2310/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1803 m² evidovaný na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v k.ú Senec na Slnečných jazerách.

2. Predmetom prenájmu je pozemok C-KN parc. č. 2310/81, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1803 m², oddelený od pozemku C-KN parc. č. 2310/2, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaný na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v zmysle geometrického plánu č. 71/2021, ktorý vyhotovila spoločnosť Geodetika, s.r.o., Alexander Straceny, úradne overený OÚ Senec, katastrálnym odborom dňa 9.2.2022 pod. č. 20/2022 (ďalej v zmluve aj ako „**Predmet nájmu**“ alebo „**Pozemky**“).
3. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania pozemky špecifikované v čl. II bod 2. Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi odplatu.
4. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy a pre Zmluvné strany je záväzný.
5. Nájomca je Predmet nájmu oprávnený užívať **ako príľahlý pozemok, záhrada, trávnatý porast k vlastnej nehnuteľnosti**. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za Predmet nájmu odplatu podľa čl. III. tejto Zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 5. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu.

Čl. III.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa v súlade s VZN Mesta Senec č. 7/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení Dodatkov č. 1 a č. 5 v znení VZN č. 11/2019 dohodli, že za prenájom predmetu nájmu zaplatí nájomca nájomné vo výške **1,72,- €/m²/rok**, čo činí za výmeru 75 m² spolu **129,- €/rok**, (slovom: **jednostodvadsaťdeväť** euro). Nájomné je **splatné ročne v celej výške 129,- € do 31.03. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa. Alikvotná časť nájmu za rok 2022 vo výške 86,59 € (slovom: osemdesiatšesť euro päťdesiatdeväť centov) je splatná do 15 dní od podpisu Zmluvy na účet prenajímateľa.
2. Nájomca prehlasuje, že je v dobrej finančnej pohode a nemá žiaden problém platiť dohodnuté nájomné včas a riadne, nehrozí mu žiadna exekúcia alebo bankrot. V prípade vzniku pohľadávky voči Prenajímateľovi si takúto bude Prenajímateľ vymáhať súdnou cestou.
3. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu Nájomcu, úhrada v hotovosti do pokladne MsÚ Senec, prípadne zaplatenie úhrady poštovou poukážkou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného bude prehodnotená na základe miery inflácie udávanej Štatistickým úradom SR vtedy, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria dodatok na takto zvýšené nájomné s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve. Dodatok sa zaväzuje vypracovať Prenajímateľ bezodkladne po tom, ako bude Štatistickým úradom SR zverejnená medziročná miera inflácie. Nájomca sa zaväzuje dodatok na takto zvýšené nájomné podpísať do 10 (slovom:desiatich) dní od jeho doručenia. Nepodpísanie dodatku na takto zvýšené nájomné môže byť dôvodom na podanie výpovede tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa, v jednomesačnej výpovednej dobe.

5. V prípade omeškania s úhradou Nájomného je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. IV

Doba trvania nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.05.2022** za dodržania dohodnutých Zmluvných podmienok.
2. Nájomný vzťah končí:
 - a) **písomnou výpoveďou Prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu.** Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
 - b) Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie ustanovení čl. V bod 3 a 4 a čl. VI bod 4 sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvy, ktoré môže mať za následok podanie výpovede zo strany Prenajímateľa s jednomesačnou výpovednou dobou.
 - c) **písomnou výpoveďou Nájomcu ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na dohodnutý účel podľa čl. II bod. 5 tejto Zmluvy.** Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, resp. vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a účelom, na ktorý bol tento nájom dohodnutý. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie tejto povinnosti nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur). Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený na Predmete nájmu vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto odseku, zaplatí Nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur). Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.
4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie tejto povinnosti nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur). Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.
5. Nájomca nebude požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním, udržiavaním a so zhodnotením Predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný udržiavať na Predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad Predmetu prenájmu.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu tejto Zmluvy.

8. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi pokojné a nerušené užívanie Predmetu nájmu.
9. Nájomca zodpovedá za akékoľvek poškodenie rozvodov, inžinierskych sietí a potrubí vedených na povrchu a pod povrchom prenajatých pozemkov. Každé poškodenie je Nájomca povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi a Nájomca je na vlastné náklady povinný zabezpečiť:
 - a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania, resp. konania tretích osôb
 - b) v prípade poškodenia rozvodov, inžinierskych sietí a potrubí ich uvedenie do pôvodného stavu.
10. Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca.
11. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou Prenajímateľa. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie znáša Nájomca.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa, nie však skôr ako deň po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov Zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto Zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Na účely doručovania písomností sa budú uvádzať adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy ktorejkoľvek Zmluvnej strany bude druhá Zmluvná strana o tejto zmene bezodkladne informovať druhú Zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zistenia rozporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, si Zmluvné strany poskytnú potrebnú súčinnosť na ich odstránenie.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo Zmluvy samotnej. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie alebo je časť novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. Ďalej prehlasujú, že ich Zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z toho 2 (slovom: dve) obdrží Nájomca a 2 (slovom: dve) Prenajímateľ.
8. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného dodatku.

9. Obsah uznesenia MsZ č. 42/2022, ktorým bol schválený nájom podľa tejto Zmluvy, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Za prenajímateľa:

V Senci, dňa 29.04.2022

Podpísané

.....

Meno: Ing. Dušan Badinský

Funkcia: Primátor

Za nájomcu:

V Senci, dňa 29.04.2022

Podpísané

.....

Meno: Mgr. Gyula Bárdos