

Zmluva o nájme časti pozemku

*uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)*

I. Zmluvné strany

Správa majetku mesta Trnava, p.o.

Sídlo: Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava
 Štatutárny zástupca: Ing. Lenka Klimentová, PhD, riaditeľka
 IČO: 53041984
 DIČ: 2121254883
 IČ DPH: SK2121254883
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
 IBAN: SK78 0900 0000 0051 6911 6474
 SWIFT/BIC: GIBASKBX
 (ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Hanu s.r.o.

Sídlo: Vinohrady 11, 919 27 Brestovany
 Štatutárny zástupca: Adriána Zolvíková, konateľ
 Zápis: Okresný súd Trnava, vložka č. 37703/T, oddiel Sro
 IČO: 50326368
 DIČ: 2120276763
 (ďalej len ako „nájomca“)
 (prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je prevádzkovateľom a správcom kúpaliska Kamenný mlyn nachádzajúceho sa v okrese Trnava, v obci Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísanom na liste vlastníctva č. 13598 ako pozemok parc. č. 10182/1 (parcela reg. „C“ zapísaná na katastrálnej mape) – ostatné plochy o výmere 37640 m² (ďalej ako „kúpalisko“ alebo „Pozemok“).
2. Predmetom nájmu je časť pozemku, ktorý je situovaný pri vstupe na kúpalisko, napravo vo výmere 30 m² (ďalej len „Predmet nájmu“). Súčasťou zmluvy nie je poskytovanie služieb spojených s nájmom (dodávka elektrickej energie a pod.).
3. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi nájomné vo výške stanovenej v článku V. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.

III. Účel nájmu

Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať Predmet nájmu iba za účelom uskladnenia hnutel'ného majetku (predajný stánok). Na iný účel nájmu je oprávnený použiť Predmet nájmu iba s písomným súhlasom prenájomcovi.

IV. Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú od **1.11.2023 do 31.05.2024**. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **50 EUR/mesiac bez DPH** (slovom päťdesiat eur). K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy bude splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenájomcovi, so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca. K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov. Nájomné bolo dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
3. Finančná zábezpeka zložená vo výške **150 EUR** bude slúžiť ako preddavok nájomného podľa bodu 1 tohto článku zmluvy. Zábezpeka bude zohľadnená vo poslednej faktúre vystavenej prenájomcovi, za podmienky dodržania náležitostí tejto zmluvy. Nájomca nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte prenájomcovi, ktoré tvoria zábezpeku.
4. Nájomné uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy sa uhrádza prevodom alebo vkladom na účet prenájomcovi uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Za deň zaplattenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenájomcovi.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah skončí buď
 - a) uplynutím doby nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy alebo
 - b) pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
 - odstúpením prenajímateľa od zmluvy,
 - výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa,
 - dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade porušenia alebo porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Každá zo zmluvných strán môže vypovedať nájom bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
4. Prenajímateľ a nájomca doručujú všetky písomnosti podľa tejto zmluvy podľa svojho rozhodnutia buď sami, poštou, elektronicky, prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak ju nájomca odmietol prevziať, príp. ju neprevzal, alebo sa zásielka vrátila z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená a zásielka bola adresovaná do sídla, resp. miesta jeho podnikania. Za dátum doručenia sa považuje deň prevzatia zásielky adresátom, deň uloženia zásielky na pošte alebo na príslušnom úrade obce, deň vrátenia zásielky odosielateľovi alebo akýkoľvek iný okamih, kedy sa zásielka dostane do sféry dispozície adresáta alebo sa vráti odosielateľovi. Rozhodujúca je skutočnosť, ktorá nastala skôr.

VII. Odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi Predmet nájmu. Predmetom protokolu a odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu je aj vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu a odovzdať ho prenajímateľovi vypratý a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral, najneskôr do 5 dní od skončenia nájmu.
3. Po uplynutí lehoty podľa bodu 1 je prenajímateľ oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca splnomocňuje prenajímateľa. Veci patriace nájomcovi prenajímateľ uloží do úschovy. Ak si ich nájomca nevyzdvihne do 30 dní odo dňa ich uloženia do úschovy, prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na uskutočnenie takéhoto predaja.

VIII. Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinnosti riadne a včas odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu podľa článku VII. bod 1. tejto zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ uskutoční vypratanie podľa článku VII. bod 2. tejto zmluvy, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 100 EUR.
2. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo iné platby prenajímateľovi riadne a včas, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % denne z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania s porušením tejto povinnosti.
3. Pre prípad porušenia, príp. nesplnenia niektorej z povinností alebo porušenia zákazu, uvedených v čl. IX tejto zmluvy, a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľom, s výnimkou povinností podľa čl. IX. tejto zmluvy, pri ktorých sa nevyžaduje predchádzajúce upozornenie, dojednali zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každé jednotlivé porušenie povinností, o ktorom bol spísaný záznam. Prenajímateľ je oprávnený rozhodnúť o znížení tejto zmluvnej pokuty v prípade, ak by zmluvná pokuta bola neprimerane vysoká.
4. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením niektorej z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
5. Skončením nájmu, odstúpením od tejto zmluvy resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu.
6. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.

IX. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný:
 - a) dodržiavať túto zmluvu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všetky všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné;
 - b) oznámiť prenajímateľovi každú škodu spôsobenú na Predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na Predmete nájmu;
 - c) nahradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na Predmete nájmu zanedbaním povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu na Predmete nájmu spôsobenú z nedbanlivosti alebo z porušenia platných

- právnych predpisov Slovenskej republiky,
- d) udržiavať nepretržite počas celej doby nájmu Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a upratovať prenajaté priestory;
 - e) zodpovedať za užívanie Predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpismi hygieny a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - f) dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - g) zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi, napríklad predávať výrobky s vyobrazením, ktoré by mohlo ohrozovať mravnosť mládeže alebo akokoľvek inak používať takéto vyobrazenie;
 - h) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval návštevníkov alebo Prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon ich práv. Preto napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať ich hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami a pod;
 - i) zdržať sa umiestňovania akejkoľvek reklamy na Predmete nájmu a prislúchajúcich plochách, pokiaľ nemá predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Rovnako je povinný zdržať sa používania alebo rozširovania akýchkoľvek reklamných alebo propagačných bannerov, plagátov, predmetov, či iných takýchto materiálov;
 - j) oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa na Predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa na Predmete nájmu z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu.
2. Nájomca súhlasí a berie na vedomie:
- a) je oprávnený vstupovať do areálu kúpaliska (vrátane Predmetu nájmu) a zdržiavať sa v ňom len po dohode s prenajímateľom;
 - b) prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu;
 - c) nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe;
 - d) poistenie Predmetu nájmu v rozsahu majetku nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady;
 - e) nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu (s výnimkou prechodu na Predmet nájmu), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak;
 - f) že Pozemok nie je strážený.
3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tejto zmluve. Za týmto účelom je nájomca povinný poskytnúť kedykoľvek prístup prenajímateľovi na Predmet nájmu. O prípadnom porušení povinností bude spísaný záznam. Oboznámenie sa s obsahom záznamu nájomca potvrdí podpisom. Ak nájomca odmietne podpísať záznam, má sa za to, že sa so záznamom oboznámil.

X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle www.crz.gov.sk v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po písomnej dohode zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí tejto zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. Nájomca sa oboznámil s Predmetom nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy, čo svojim podpisom nájomca na tejto zmluve potvrdzuje.
6. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
7. Tento nájom bol schválený schvaľovací doložkou, ktorou primátor mesta rozhodol o akceptácii odporúčenia Mestskej rady mesta Trnava (uznesenie č. 126/2023 zo dňa 24.10.2023), týkajúca sa súhlasu primátora mesta s výberom najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy vybratej v rámci zverejneného priameho prenájmu.
8. Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave, dňa

Ing. Lenka Klimentová, PhD.,
za prenajímateľa

Adriána Zolvíková,
za nájomcu