

## **Nájomná zmluva**

**č. 744/2023**

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

### **Zmluvné strany:**

#### **Prenajímateľ:**

Názov: **Mesto Malacky**  
Sídlo: Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky  
Štatutárny zástupca: JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD., primátor mesta  
IČO: 00 304 913  
Bank. spoj.: Prima banka Slovensko a.s.  
IBAN: SK36 5600 0000 0032 0010 5003  
(ďalej len ako „prenajímateľ“ alebo „mesto“)

#### **Nájomca:**

Obchodné meno: **D. A. PRESS, spol. s r.o.**  
Miesto podnikania: Cesta mládeže 2025, 901 01 Malacky  
Zastúpený : Miroslav Horváth- konateľ  
zastúpený na základe plnej moci p. Darinou Kujanovou  
IČO: 34115595  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 13150/B  
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej ako „zmluvné strany“)

**uzatvárajú túto zmluvu :**

### **Článok I.**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností

a) pozemku registra „E“ parc. č. 1119/1 o celkovej výmere 9943 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria zapísaného na liste vlastníctva č. 2414,

b) pozemku registra „C“ parc. č. 3630/1 o celkovej výmere 58271 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria zapísaného na liste vlastníctva č. 2414.

Všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti sú vedené v údajoch Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor pre katastrálne územie Malacky.

2. Predmetom nájmu je

a) - časť parcely podľa bodu 1. písm. a) tohto Článku o výmere 8,9 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na Kláštorňom námestí v Malackách,

b) - časť parcely podľa bodu 1. písm. b) tohto Článku o výmere 9,2 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na sídlisku Juh v Malackách,

tak, ako je to vyznačené v kópiách z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“), ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy – príloha č. 1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu tento pozemok za podmienok uvedených v tejto Nájomnej zmluve.

3. Účelom nájmu je užívanie častí pozemkov uvedených v bode 2. tohto Článku, za účelom umiestnenia štyroch predajných stánkov, ktoré budú slúžiť na predaj novin, kníh, časopisov a tabakových výrobkov. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

## **Článok II. Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Doba nájmu pre predmet nájmu definovaný v čl. I bod 2 písm. a), b) tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú **od 01.01.2024 do 31.12.2024**.

Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie §676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa v tomto zmluvnom nájmom vzťahu nebude uplatňovať.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
- b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, alebo
- c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
- d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
  - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
  - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v zmysle Článku IV. bod 2. tejto zmluvy.

V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený nájmnú zmluvu vypovedať len v prípade, ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 1 mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. V prípade, že nájomca bude mať záujem o nájom predmetu nájmu podľa Článku I. bod 1. 2. aj v ďalšom období po ukončení doby nájmu, je povinný najneskôr v lehote 20 dní pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto Článku požiadať o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu pre ďalšie nájmné obdobie.

### **Článok III. Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu podľa čl. I bod 2 písm. a) a b) je stanovené dohodou zmluvných strán a prevyšuje minimálnu sumu nájomného podľa § 4 ods. 2 písm. f) Všeobecne záväzného nariadenie mesta Malacky č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky.

2. V prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny nájmu alebo zmeny Všeobecne záväzných nariadení mesta Malacky má prenajímateľ právo jednostrannej úpravy ceny nájomného formou písomného oznámenia nájomcovi.

3. Ročné nájomné za pozemok, na ktorom je umiestnený predajný stánok, je určené v sume **1.800,- € (slovom jedentisíc osemsto eur)** za jeden predajný stánok. Celkové nájomné za pozemky, na ktorých sú umiestnené celkovo 2 predajné stánky počas dohodnutej doby nájmu, činí sumu **3.600,- Eur (slovom tritisícšesťsto eur)**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť celkové nájomné najneskôr do 31.01.2024, nie však skôr ako 01.01.2024. Nájomné je splatné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **1711865792**, do poznámky: meno nájomcu tejto zmluvy.

4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

### **Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať dobu nájmu podľa Článku II. bod 1., kedy bude predajný stánok umiestnený na predmete nájmu.

5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať výmeru prenajatej časti parcely podľa Článku I. bod 2.

6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa platného VZN mesta Malacky o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle platného VZN. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu na predmete nájmu a všetky prípadné znečistenia spôsobené jeho prevádzkovou činnosťou bezodkladne odstrániť.

7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu a pod.).

9. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa bodu 10. tohto Článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa bodu 10. tohto Článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

12. V prípade porušenia povinností dohodnutých v tejto nájomnej zmluve dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 25,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia každej povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbujuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

## **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.



3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, nie však skôr ako 01.01.2024.

7. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Malackách, dňa 27.12.2023

Za Prenajímateľa:

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.  
primátor mesta Malacky

V Malackách, dňa 20.12.2023

za Nájomcu:

Miroslav Horváth  
konateľ  
v zastúpení na základe plnomocenstva  
Darina Kujanová

Príloha č. 1

a)



Predmet nájmu - pozemok registra „E“ parc. č. 1119/1 - 8,9 m<sup>2</sup>

b)



Predmet nájmu - pozemok registra „C“ parc. č. 3630/1 - 9,2 m<sup>2</sup>