



Nájomná zmluva č. 2024/0009
uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v z. n. p. (ďalej len „Občiansky zákonník“) a
zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Nájomca:

Obchodné meno : **G-Tools, s.r.o.**
Sídlo : Gorkého 10, 811 01 Bratislava - m. č. Staré Mesto
IČO : 52 067 921
Štatutárny orgán : Petra Jakabová, konateľka
Registrácie : Obchodný register MS Bratislava III., odd. Sro. VI. č. 133213/B
Číslo účtu vo formáte IBAN : SK40 1100 0000 0029 4509 4287
(ďalej len „Nájomca“)

1.2 Prenajímateľ:

Názov : **Obec Miloslavov**
Sídlo : Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov
Právna forma : obec
Zastúpený : Milan Baďanský, starosta
IČO : 00 304 948
DIČ : 2020662182
IČ DPH : nepridelené
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH
Číslo účtu vo formáte IBAN : SK37 5600 0000 0018 7740 6001
(ďalej len „Prenajímateľ“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzavretí tejto Zmluvy z dôvodu, že Nájomca vykonáva v obci Miloslavov podnikateľskú činnosť – prevádzka reštauračných služieb, reštaurácia G -Burger Miloslavov. Obec má záujem podporovať výkon podnikateľskej činnosti v obci najmä v prípadoch, kedy je konečným užívateľom služieb verejnosť, obyvatelia obce.

Účelom tejto zmluvy je zabezpečiť dostupnosť parkovania zákazníkov prevádzky Nájomcu a ochrany verejnej zelene. Pre naplnenie účelu zmluvy nie je nutné zrealizovať stavebnú činnosť, Nájomca využije existujúcu spevnenú plochu s dodatočným dopravným označením parkovacích státi. Správu a údržbu parkovacích státi bude Nájomca vykonávať na vlastné náklady.

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 pozemku v katastrálnom území Miloslavov zapísanom Okresným úradom Senec, odborom katastrálnym na LV č. 1780, a to:

- parcela registra „C“, p. č. parc. č. 480/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera pozemku 7.360 m².

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi pozemok opísaný v ods. 2.1 Zmluvy nasledovne:

- časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 480/5 o výmere **25 m²** (ďalej len „Predmet nájmu“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 25 m².

Predmet nájmu je zakreslený v **Situácii: Parkovacie státi**, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prípravy, realizácie a užívania „Dočasné parkovacie státi pre zákazníkov prevádzky G – Burger Miloslavov“ (ďalej len „Predmet nájmu“), za podmienok dohodnutých v Čl. VII tejto Zmluvy. Prenajímateľ súhlasí s vyznačením parkovacích státi prevádzky G – Burger Miloslavov na Predmete nájmu výlučne po dobu platnosti tejto Zmluvy. Po jej ukončení je Nájomca povinný označenie na vlastné náklady odstrániť.

2.5 Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, že Predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok. Nájomný pomer skončí najneskôr dňom ukončenia prevádzkovania prevádzky „reštaurácia G -Burger Miloslavov“ Nájomcom, pokiaľ nedôjde k predčasnému ukončeniu nájomného pomeru výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy. Pre okamih rozhodujúci o ukončení nájomného pomeru nie je rozhodujúce, či dôjde k skončeniu prevádzky „reštaurácia G -Burger Miloslavov“ v súčasných priestoroch alebo k zmene osoby prevádzkovateľa prevádzky reštaurácia G -Burger Miloslavov z osoby Nájomcu na tretiu osobu.

3.2 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle 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 (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidvo Prenajímateľ Zmluvu zverejní.

3.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia** vrátane všetkých jej príloh v Centrálnom registri zmlúv v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa v súlade so všeobecne záväznou právnou úpravou ustanovenou Všeobecne záväzným nariadením obce Miloslavov, čl. VI bod 6.4 písm. c) č. 7/2023 Zásady hospodárenia s majetkom obec Miloslavov a jej Prílohy č. 2, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške:

1,24 EUR/m²/rok

Celkové ročné nájomné tvorí nájomné za Predmet nájmu vo výške **31,00 EUR** (slovom: tridsaťjeden eur, 0 centov).

4.2 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné za Predmet nájmu sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedených vo faktúre.

4.3 Prvá fakturácia nájomného za Predmet nájmu za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia (4.2 Zmluvy) bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

Prenajímateľ si tiež vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v prípade zmeny VZN č. 7/2023 Zásady hospodárenia s majetkom obec Miloslavov a jej Prílohy č. 2.

4.5 Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

4.6 Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v určenej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške:

- a) desať (50) % z ročného nájomného, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,
- b) dvadsať (100) % z ročného nájomného, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti

Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia Zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.

4.7 Zmluvnú pokutu v zmysle tohto ods. Zmluvy je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

4.8 V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

ČI. V UKONČENIE NÁJMU

5.1 Nájomný vzťah zanikne uplynutím doby podľa 3.1 tejto Zmluvy alebo jeho predčasným ukončením niektorým z nasledujúcich spôsobov:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b1) písomnou výpoveďou Prenajímateľa bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- b2) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
- c) odstúpením od Zmluvy s účinkami ex nunc, ak to umožňuje zákon alebo Zmluva; právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.

5.2 V prípadoch ustanovených touto Zmluvou predchádza výpovedi písomné upozornenie a/alebo výzva Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

ČI. VI DORUČOVANIE

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v čl. I Zmluvy.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

6.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Nájomcu alebo Prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

ČI. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1** Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.
- 7.2** Prevádzka parkovacích státí musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR, zároveň nesmie predstavovať prekážku alebo brániť plynulosti cestnej premávky priľahlej komunikácie, alebo obmedzovať jej prevádzku, alebo verejnosť využívajúcu priľahlú komunikáciu.
- 7.3** Prevádzka a správa parkovacích státí bude realizovaná na náklady Nájomcu a do jeho vlastníctva. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu prevádzkovať parkovacie státi výlučne počas doby platnosti a účinnosti Zmluvy a na základe príslušného povolenia, ak sa také vyžaduje.
- 7.4** Porušenie povinností uvedených v ods. 7.2 tejto Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.
- 7.5** Nájomca je povinný pri užívaní parkovacích státí dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v príslušnej dokumentácii/alebo povolení, ak sa na ich správu a prevádzku také vyžadujú.
- 7.6** Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 2.4 Zmluvy. V prípade, ak sa Nájomca bez vážnych dôvodov nestará o Predmet nájmu dlhšie ako jeden (1) rok, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.
- 7.7** Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok ustanovených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, príp. prerušením, alebo obmedzením prevádzky priľahlej miestnej komunikácie.
- 7.8** V prípade porušenia podmienok Zmluvy je Nájomca povinný na vlastné náklady bezodkladne zabezpečiť:
- a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania, resp. konania tretích osôb,
 - b) v prípade poškodenia stavieb alebo pozemkov v okolí ich uvedenie do pôvodného stavu, v akom boli pred poškodením.
- 7.9** Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec parkovacích státí môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokolvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku (10x) ročného nájomného. Zmluvné strany vyhlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu, vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnáť v plnom rozsahu.
- 7.10** Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje parkovacie státi primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady.

7.11 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.12 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.

7.13 Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo vlastnou prevádzkovou činnosťou. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám Nájomca.

7.14 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.

7.15 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť na ňom zriadené označenie a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.16 V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

8.3 Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.4 Zmluvy.

8.4 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 samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým nahrádzaným ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

8.5 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

8.6 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ dostane dve (2) vyhotovenia a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

Prenajímateľ:

V Miloslavove, dňa..

.....
Milan Bau
starosta obce, vov



Nájomca:

V Miloslavove, dňa.....

.....
G -Tools s.r.o.
Petra Jakobová, konateľka

Príloha č. 1 – Situácia parkovacie státi

PRÍLOHA č.1
-SITUÁCIA PARKOVACIEHO STÁTIA

