

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 388/2024

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímatelia:

Prenajímateľ č. 1: Helena Štefánková
bytom: Pribinova 49/A, 92001 Hlohovec

Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť: slovenská

č. účtu :
Bankové spojenie:

a

Prenajímateľ č. 2: Marián Kušnír
bytom: Michalská 2342/4, 92001 Hlohovec

Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť: slovenská

a

Prenajímateľ č. 3: Jozef Kužela,
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť: slovenská
a manž. Gabriela Kuželová

Dátum narodenia:
Obaja bytom Juraja Fándlyho 20, 91701 Trnava

(ďalej všetci spoločne aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Mesto Hlohovec

Sídlo: ul. M. R. Štefánika č. 1, 920 01 Hlohovec
Zastúpenie: Mgr. Ivan Baranovič, MPH, primátor mesta
IČO: 00312509
DIČ: 2021279436
IČ DPH : nie je platiteľom DPH
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Hlohovec
IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001
BIC kód banky: KOMASK2X

(ďalej len „nájomca“)

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Nájomnej zmluvy pre usporiadanie si vzájomných vzťahov k predmetu nájmu – štítovej steny stavby rodinného domu vedeného na LV č. 4812, v katastrálnom území Hlohovec, ktorý je vo vlastníctve p. Heleny Štefánkovej v spoluvlastníckom podiele 1/2-ica, p. Mariána Kušnára, v spoluvlastníckom podiele 1/8-ina, a p. Jozefa Kužela a manž. Gabriely Kuželovej v spoluvlastníckom podiele 1/4-ina (všetci spoločne aj ako „vlastníci“ alebo „prenajímateľ“), a to na účely umiestnenia reklamnej stavby – Loga Mesta Hlohovec pri vstupe do mesta Hlohovec.

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - stavby rodinného domu súp. č. 16, na pozemku parc. reg. „C“ č. 7 (ďalej len „**stavba**“) a pozemku parc. reg. „C“ č. 7, druh pozemku zast. pl. o výmere 742 m², v kat. úz. Hlohovec, zapísaných na LV č. 4812, nachádzajúcich sa v zastavanom území obce, na Nám. sv. Michala.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami uvedenými v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy zmluvne nakladať.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu štítovú stenu a časť oplatenia rodinného domu súp. č. 16, vo výmere 67,7 m² nad rímsou a o výmere 69,3 m² - plocha pod rímsou vrátane múru k rodinnému domu, v celkovej výmere 137 m², špecifikovaných podľa grafickej prílohy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“), pre potreby umiestnenia reklamnej stavby – Loga Mesta Hlohovec o rozmeroch 4,26 m x 3 m a hrúbke 2 mm s upevnením na kovovej konštrukcii formou L profilov o štítovú stenu a oplatenie o rozmeroch 50 x 50 mm o hrúbke 2 mm so spustením kovových laniok uchytených o okapový chodník na upnutie popínavých rastlín pre vytvorenie zelenej steny, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie „LOGO MESTA + KONŠTRUKCIA PRE POPÍNAVÉ RASTLINY“, vypracovanej Ing. arch. Adamom Lukačovičom, so sídlom Sihotská 5, 920 01 Hlohovec.
4. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa v súčasnosti nachádza. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, riadne a včas uhradiť prenájomiteľovi dohodnutú odplatu, ako aj plniť ostatné zmluvné záväzky.

II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie troch rokov. Doba nájmu začne plynúť od dňa účinnosti tejto zmluvy, a to dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na v centrálnom registri zmlúv CRZ, vedenom úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, s možnosťou predĺženia doby nájmu na ďalšie obdobie za podmienky:
 - a) súladu umiestnenia Loga mesta Hlohovec s platnou legislatívou SR
 - b) súhlasu vlastníkov stavby s predĺžením doby nájmu na základe rokovania nájomcu s prenájomiteľom v lehote min.6 mesiacov pred skončením doby nájmu.

III. Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1 000,- € (slovom tisíc eur) ročne.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vo výške určenej v ods. 1 čl. III tejto zmluvy každoročne do 30.6. príslušného kalendárneho roka na č. účtu SK51 0900 0000 0051 1479 3953, pričom nájomné si medzi seba rozdelia jednotliví vlastníci stavby, a to podľa výšky spoluvlastníckeho podielu vedeného na prísl. LV .
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za rok 2024 v alikvotnej výške 460,27 € (slovom štyristošesťdesiat eur dvadsaťsedem centov) do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, čo zodpovedá obdobiu nájmu od 17.7.2024 - 31.12.2024.
4. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania celej výšky nájomného na účet prenájomiteľa.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu účtu na úhradu nájomného.
6. V prípade skončenia nájmu pred dňom uplynutia doby nájmu sa zmluvné strany dohodli, na vrátení alikvotnej časti nespotrebovaného nájomného do 30 dní odo dňa skončenia tejto zmluvy na č. účtu SK75 5600 0000 0010 0354 9001.

IV. Úrok z omeškania

1. V prípade omeškania s úhradou odplaty vzniká prenajímateľovi právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania z dlžnej sumy v zmysle platných predpisov občianskeho práva.

V. Spôsob užívania majetku a ďalšie podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu užívať predmet nájmu uvedený v čl. I. ods. 3 za týchto podmienok:
 - a) bude sa riadne starať o prenajatú časť nehnuteľnosti, na vlastné náklady zabezpečovať údržbu, ako aj likvidáciu odpadu, aby časť nehnuteľnosti bola v stave zodpovedajúcom podmienkam potrebným k riadnemu plneniu účelu, na ktorý sa nehnuteľnosť prioritne užíva;
 - b) upevnenie reklamnej stavby – Loga Mesta Hlohovec s podsvietením a konštrukcie pre uchytenie popínavých rastlín na predmete nájmu bude v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou a v súlade s platnou legislatívou tak, aby jeho jednotlivé konštrukčné prvky spĺňali všetky požiadavky stanovené príslušnými technickými normami;
 - c) v prípade, že počas doby nájmu príde vplyvom nesprávnej manipulácie k poškodeniu niektorej časti predmetu nájmu, všetky škody bude znášať nájomca v celom rozsahu,
 - d) pre výsadbu a vytvorenie zelenej steny budú použité také kultivary zelene, ktoré neovplyvnia a neznehodnotia predmet nájmu;
 - e) prenajímateľ súhlasí s umiestnením napájacieho kábla vo fasáde štítovej steny.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v zmluve. Nájomca môže dať predmet nájmu, alebo jeho časť, do ďalšieho užívania iným subjektom iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom, bez zbytočného odkladu, akékoľvek zmeny týkajúce sa ich osoby, resp. sídla.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude nad mieru primeranú pomerom obťažovať vlastníkov/užívateľov okolitých objektov.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré budú užívaním predmetu nájmu spôsobené prenajímateľovi aj tretím osobám.

VI. Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah je možné pred uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ukončiť takto:
 - 1.1. dohodou zmluvných strán, ktorá pre platnosť vyžaduje písomnú formu;
 - 1.2. odstúpením od zmluvy z nasledujúcich dôvodov:

- 1.2.1. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade,
 - a) ak je nájomca viac ako 30 dní v omeškaní so zaplatením splatného nájomného
 - b) ak je predmet nájmu využívaný v rozpore s účelom uvedeným v tejto zmluve.
- 1.2.2. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade,
 - a) ak prenájomca poruší ustanovenia čl. VII. ods. 1. a 2. tejto zmluvy.

Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, pričom zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí byť podpísané aspoň nadpolovičnom väčšinou vlastníkov stavby.

2. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy odsúhlasené prenájomcom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny vlastníctva stavby nájomná zmluva nezanikne, ale nájom prechádza na nadobúdateľa v celom rozsahu tak, ako je dohodnuté v tejto zmluve. Prevzatie práv a povinností z tejto zmluvy novým vlastníkom zabezpečí prenájomca v prísl. zmluve o prevode vlastníctva stavby na inú osobu.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že do ukončenia doby nájmu podľa tejto zmluvy predmet nájmu, ani jeho časť nezaťaží, nezriadi vecné bremená, alebo iné práva, v prospech tretích osôb, na základe ktorých by nebolo možné užívanie predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva stavby najneskôr v deň podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech nového vlastníka do KN.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas celej doby nájmu, predmet nájmu – štítovú stenu, príp. jej časť nedá do nájmu ďalším subjektom.
4. Prenajímateľ, príp. zástupca správcu stavby, je oprávnený kontrolovať umiestnenie reklamnej stavby a za týmto účelom požadovať od nájomcu potrebné informácie, vysvetlenia a súčinnosť.

VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok strán dohody v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov, ak elektronické schránky majú zmluvné strany aktivované na doručovanie.
3. Osobné údaje dotknutých osôb (štatutárnych zástupcov, fyzických osôb príp. poverených osôb zmluvných strán) sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie

o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom (prenajímateľom) sú k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu prvým zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv CRZ vedeného úradom vlády SR v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov riadne podpísaných a potvrdených zástupcami oboch zmluvných strán.
6. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých prenajímateľ dostane 3 vyhotovenia zmluvy a 4 vyhotovenia dostane nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom nájomnej zmluvy oboznámili, že bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
8. Prílohou zmluvy sú:
 - a) Grafické vymedzenie predmetu nájmu
 - b) Vizualizácia reklamnej stavby

V Hlohovci, dňa

N á j o m c a:

Mesto Hlohovec

V Hlohovci, dňa

P r e n a j í m a t e ľ č. 1:

.....
Mgr. Ivan Baranovič, MPH
primátor mesta

.....
Helena Štefánková

P r e n a j í m a t e ľ č. 2:

.....
Marián Kušnír.

P r e n a j í m a t e ľ č. 3:

.....
Jozef Kužela,

.....
a manž. Gabriela Kuželová

GRAFICKÁ PRÍLOHA



POZNÁMKY:

/ PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA NENAHRÁDZA REALIZAČNÚ DOKUMENTÁCIU ANI VÝROBNÚ DOKUMENTÁCIU DODÁVATEĽA
/ KÓTOVANÉ ROZMERY STAVEBNÝCH KONŠTRUKCIÍ SÚ BEZ OMIETKY A POVRCHOVEJ ÚPRAVY
/ VŠETKY ROZMERY JE NUTNÉ OVERIŤ A KOORDINOVAŤ PRIAMO NA STAVBE
/ ZHOTOVITEĽ JE POVINNÝ O ZISTENÝCH CHYBÁCH NEODKLADNE INFORMOVAŤ PROJEKTANTA
/ PROJEKTANT NENESIE ŽIADNU ZODPOVEDNOSŤ ZA ZMENY VYKONANÉ BEZ JEHO PÍSMENNÉHO SÚHLASU
/ ROZMERY A DIMENZIE NOSNÝCH KONŠTRUKCIÍ VIĎ. PROJEKT STATIKY
/ PODROBNOSTI NEUVEDENÉ V PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCII SA MUSIA VYKONAŤ V ZMYSLE PLATNÝCH/ZÁVÄZNÝCH STN

0,000 = ÚROVEŇ CHODNÍKA

NÁZOV STAVBY	LOGO MESTA + KONŠTRUKCIA PRE POPÍNAVÉ RASTLINY				
MIESTO STAVBY	Hlohovec 920 01, ul. Hlohová, fasáda objektu p.č. 7 + p.č. 10				
INVESTOR	MESTO HLOHOVEC, M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec	DÁTUM	03 / 2021		
HLAVNÝ ARCHITEKT, AUTOR	Ing. arch. ADAM LUKAČOVIČ	STUPEŇ	DSP		
		ČASŤ DOKUMENTÁCIE	D.1		
		OBJEKT	SO 01		
PROJEKTANT ČASŤI DOKUMENTÁCIE	Ing. arch. ADAM LUKAČOVIČ	MERITKO	1:75		
		REVÍZIA	-		
VÝKRES	POHĽAD - SÚČASNÝ STAV	ČÍSLO VÝKRESU	01	FORMÁT	2xA4

Ing. arch. ADAM LUKAČOVIČ / tel.: +421 908 663 748 / e-mail: adam.lukacovic@gmail.com / web: www.adamlukacovic.com

VIZUALIZÁCIA - POHĽAD Z ULICE HLOHOVÁ

