

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ:

Názov: Verejnoprospešné služby Stupava
Sídlo: Dlhá 11, 900 31 Stupava
IČO: 50081497
DIČ: 2120160988
Právna forma: príspevková organizácia Mesta Stupava
Štatutárny orgán: Mgr. Marián Závodný, MBA, riaditeľ
Bankové spojenie: [redacted]
Číslo účtu/kód banky: [redacted]
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a Priezvisko: Ladislav Balogh
Sídlo: [redacted]
Občianstvo: [redacted]
E-mail: [redacted]
Tel. kontakt: [redacted]
Bankové spojenie: [redacted]
IBAN: [redacted]
(ďalej ako „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“)

Článok I. Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ je správcom majetku mesta Stupava, okrem iného:
 - 2x sklad prenosný oceľový, každý s obstarávacou cenou 265,22 Eur a so zostatkovou hodnotou 0 Eur umiestnené na pozemku parcela registra „C“ č. 4127/53, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 3820 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 2783, pre katastrálne územie: Stupava, obec: Stupava, okres Malacky (ďalej len „predmet nájmu“).Predmet nájmu bol prenajímateľovi zverený Zmluvou o správe hnuteľného a nehnuteľného majetku zo dňa 30.11.2015.
- 2) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a platiť dohodnuté nájomné.
- 3) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné za podmienok podľa tejto zmluvy.
- 4) Nájomca vyhlasuje, že si pred uzatvorením zmluvy predmet nájmu dôkladne obhliadol a tento je v stave spôsobilom na účel nájmu podľa článku II. tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

- 1) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je používanie skladov na uskladnenie chovateľských potrieb.
- 2) Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III.

Nájomné, náklady a spôsob ich platenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 240,- EUR bez DPH za rok (ďalej len „nájomné“). Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že nájomné sa platí za jednotlivé kalendárne roky.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za príslušný rok trvania nájmu v plnej výške vopred, vždy do posledného dňa kalendárneho roka predchádzajúceho kalendárnemu roku, za ktorý sa nájomné platí, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3) Nájomné za prvý kalendárny rok nájmu (v pomernej výške zodpovedajúcej počtu dní trvania doby nájmu v prvom kalendárnom roku trvania nájmu), sa nájomca zaväzuje uhradiť spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku zmluvy do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej inflačnej doložke (ďalej len „inflačná doložka“): prenajímateľ je oprávnený každoročne k 01.01. zvýšiť nájomné o 100 % ročnej miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok. Za ročnú mieru inflácie sa považuje medziročná miera inflácie meraná priemerným indexom spotrebiteľských cien (CPI) za 12 mesiacov kalendárneho roka v porovnaní s priemerom tohto indexu za 12 kalendárnych mesiacov predchádzajúceho kalendárneho roka oznámená Štatistickým úradom v Slovenskej republike. Toto zvýšenie je prenajímateľ povinný oznámiť písomne. Pokiaľ bude inflácia Štatistickým úradom v Slovenskej republike oznámená až v priebehu nasledujúceho kalendárneho roka, má oznámenie prenajímateľa o zvýšení nájomného účinnosť rovnako už od 01.01. aktuálneho roka a nájomca je povinný rozdiel medzi dovtedajším nájomným a novým nájomným doplatiť do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného nájomcovi.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny právneho predpisu (a to v rozsahu a spôsobom zodpovedajúcim alebo primeraným zmene právneho predpisu) a v prípade devalvácie meny (v rozsahu a spôsobom primeraným devalvácii meny).

Článok IV.

Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do uplynutia 4 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 2) Výslovne sa uvádza, že po uplynutí doby nájmu táto zmluva, resp. doba nájmu netrvá. Zostávajú však zachované ustanovenia tejto zmluvy, ktoré s ohľadom na ich povahu majú zostať zachované aj po uplynutí doby nájmu resp. trvania tejto zmluvy – napr. nároky vzniknuté počas trvania tejto zmluvy, nároky na zmluvné pokuty, povinnosti vyplývajúce z vyúčtovania služieb spojených s nájomom, voľbe rozhodného práva, právomoci súdov a pod.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom a udržiavať ho v riadnom stave. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel vymedzený v tejto zmluve.

- 2) Bežné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady, a to v súlade s platnou právnou úpravou a prípadnými pokynmi prenajímateľa a zároveň tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku Mesta Stupava a ku škodám na majetku Mesta Stupava. Zároveň sa nájomca zaväzuje uhradiť náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
- 3) Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť. Ak z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej povinnosti nájomcu vznikne prenajímateľovi škoda, nesie za ňu zodpovednosť nájomca.
- 4) Nájomca je povinný využívať všetky prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu a zabezpečiť, aby osoby, ktorým nájomca umožní vstup na predmet nájmu alebo do predmetu nájmu, predmet nájmu nepoškodzovali.
- 5) Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu resp. do predmetu nájmu ako aj poskytnúť prenajímateľovi potrebné doklady a vysvetlenia.
- 6) Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo užívania tretej osobe len s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva Mesta Stupava v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stupava zo dňa 14.12.2023 (ďalej len „Zásady hospodárenia“).
- 7) Nájomca je povinný dodržiavať podmienky stanovené v udelenom súhlase podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
- 9) Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom predmet nájmu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 10) Nájomca je povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pred požiarimi, pričom sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 11) Nájomca je povinný dodržiavať právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 12) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve iba na účel nájmu uvedený v tejto zmluve.
- 13) Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek, čo i len drobné stavebné úpravy predmetu nájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak je k takýmto úpravám potrebný súhlas aj iného subjektu (stavebný úrad, orgán energetiky a pod.), obstará si ho nájomca sám po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca je povinný vykonať stavebné úpravy v súlade s právnymi predpismi (najmä stavebným zákonom č. 50/1976 Zb., resp. zákonom č. 201/2022 Z.z. o výstavbe). Náklady za takéto úpravy znáša sám nájomca, pričom zodpovedá za prípadné škody spôsobené takýmto konaním prenajímateľovi.
- 14) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutom v tejto zmluve, a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými najmä predpismi v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci tak, aby nevznikla prenajímateľovi ani tretím osobám škoda. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarimi, bezpečnosti, ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, prípadne iných predpisov, ktoré majú vzťah k činnosti nájomcu na predmete nájmu, v zmysle ktorých bude zabezpečovať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, požiarnu ochranu na predmete nájmu a za tieto v plnej miere zodpovedať. Všetky skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb alebo majetok, ktorý sa v čase nájmu bude nachádzať v predmete nájmu ako aj predmet nájmu, je nájomca povinný bezodkladne hlásiť prenajímateľovi.
- 15) Prenajímateľ je oprávnený a nájomca povinný uzatvoriť dodatok k tejto zmluve v lehote definovanej vo výzve prenajímateľa k uzatvoreniu dodatku, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Stupava.
- 16) Nájomca je povinný vykonávať raz ročne inventarizáciu hnutel'ných vecí, nehnuteľ'ných vecí a

počas trvania zmluvy je zodpovedný za škody spôsobené na týchto veciach.

- 17) Pri škodovej udalosti je nájomca povinný písomne informovať prenajímateľa a Mesto Stupava o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku Mesta Stupava.
- 18) Nájomca vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora (v nadväznosti na ustanovenie § 9ab ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí), pričom v prípade, ak mu povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora (v nadväznosti na ustanovenie § 9ab ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) vznikne, je povinný ju splniť a upovedomiť o jej vzniku a splnení prenajímateľa.

Článok VI.

Skončenie nájmu

- 1) Nájom sa končí:
 - a) na základe dohody zmluvných strán,
 - b) na základe odstúpenia od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve, alebo
 - c) na základe písomnej výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu alebo prenajímateľa bez uvedenia dôvodu, a to uplynutím výpovednej doby troch mesiacov plynúcej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane
- 2) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca poruší zmluvnú povinnosť alebo zákonnú povinnosť súvisiacu s touto zmluvou a neodstráni porušenie alebo jeho následky v lehote 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy, pričom odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi.
- 3) Ak dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII.

Úroky a zmluvné pokuty

- 1) Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohových platieb za služby, prenajímateľ má právo požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 2) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného s DPH podľa článku III bod 1 tejto zmluvy, ak:
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel,
 - b) dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, hoci sa tento podľa tejto zmluvy vyžaduje,
 - c) vykonal stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave v akom predmet nájmu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
 - e) porušil povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy (inú ako uvedenú v písm. a) – d)).a to za každý jednotlivý prípad.
- 3) Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do štrnástich (14) kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej úhradu.
- 4) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od tejto zmluvy nezaniká.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

- 1) Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa 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 týkajúcich sa tejto zmluvy a vzťahov a skutočností s ňou súvisiacich.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má splnené všetky daňové a iné záväzky voči prenajímateľovi a Mestu Stupava.
- 3) Nájomca udeľuje súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle Nariadenia 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 (ďalej len GDPR) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 4) Nájomca je povinný splniť povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora podľa ustanovenia § 9ab ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo strany nájomcu, ak vznikla povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora.
- 5) Ďalšie podmienky nájmu vyplývajú zo Zásad hospodárenia, najmä z ustanovení § 33 a § 34.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Na vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné právne predpisy. V prípade súdneho sporu sa zmluvné strany dohodli, že je daná právomoc súdov SR.
- 2) Meniť alebo zrušiť túto zmluvu možno len dohodou zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanoveniami § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a 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.
- 4) Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, dva (2) rovnopisy pre prenajímateľa a jeden (1) rovnopis pre nájomcu.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

Za prenajímateľa:

V Stupave dňa 7.10.2024

Verejnoprospešné služby Stupava
Mgr. Marián Závodný, MBA

riaditeľ
Verejnoprospešné služby Stupava
Mesto Stupava, Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
Dlhá 1248/11, 900 31 Stupava
príspevková organizácia
IČO: 50081497



Za nájomcu:

V Stupave dňa 7.10.2024

Ladislav Balogh

