

Nájomná zmluva
č. 026/24/07

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho
zákonníka v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
doplnkov a zmien a podľa Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Senec
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Mesto Senec
Sídlo:	Mierové nám. 8, 903 01 Senec
Zastúpené:	Ing. Pavol Kvál – primátor mesta
IČO:	00 305 065
Bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002
Variabilný symbol:	6401

(ďalej aj len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:	DALUZO, s.r.o.
IČO:	36786578
Adresa:	Bočná 10, Trnava 917 02
Tel.:	

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku: novovytvorená parcela registra C-KN parc. č. 2197/7 o výmere 76 m² - odčlenená od parcely registra C-KN parc. č. 2197/2, o výmere 1859 m², druh pozemku ostatná plocha, evidované na LV č. 2800, k.ú. Senec – v zmysle GP č. 33/2024 vyhotoveného Ing. Daniel Turcár – geodetické práce, IČO: 40895343 (ďalej len „GP“), ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ v súlade s Rozhodnutím primátora mesta o nájme majetku mesta č. 12/2024 zo dňa 09.09.2024 (ďalej aj „Rozhodnutie primátora mesta“), za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania pozemok špecifikovaný v bode 1. tohto článku (ďalej aj ako „Pozemok“ alebo „Predmet nájmu“). Nájomca sa zaväzuje platiť za Predmet nájmu nájomné podľa čl. II tejto zmluvy. Obsah Rozhodnutia primátora mesta, ktorým bol schválený nájom podľa tejto Zmluvy, je zmluvným stranám známy.

3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne na účel realizácie výstavby stavebného objektu: SO-02 RAMPA - v zmysle stavebnej situácie vyhotovenej ARCH levels, s.r.o. a GP, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy. Uvedený účel neodporuje cieľom a záujmom Prenajímateľa.
4. Na Predmete prenájmu sa nachádzajú stavebné objekty vo vlastníctve tretej osoby (ďalej len „pôvodné stavby“), ktoré budú pred realizáciou výstavby podľa predchádzajúceho bodu odstránené z Predmetu prenájmu a vymazané z evidencie katastra nehnuteľností.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v odseku 3. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu.

Článok II.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa, v súlade s Rozhodnutím primátora mesta, dohodli na nájomnom vo výške 27,43 eur / 1 m² / rok, t.j. pri výmere 76 m², po zaokrúhlení 0,50 eur nahor, **2 085,00 € / rok** (slovom dvetisícosemdesiatpäťeur nula centov) podľa Prílohy č. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.
2. Nájomné je splatné v celej výške **do 15 kalendárnych dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy** podľa čl. III bodu 1. na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, prípadne v hotovosti do pokladne MsÚ Senec.
3. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania príslušnej sumy v prospech účtu Prenajímateľa alebo prijatím hotovosti do pokladne MsÚ Senec.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné platné k 31.12. kalendárneho roka sa automaticky zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to odo dňa 1.1. nasledujúceho roka za splnenia podmienky, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava. Zvýšenie nájomného podľa tohto odseku nebude upravované dodatkami k tejto zmluve. Prenajímateľ písomne (listinnou formou, elektronicky alebo e-mailom) oznámi Nájomcovi zvýšenie nájomného podľa tohto odseku. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikne z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie je Nájomca povinný vyrovnať do 10 dní po doručení oznámenia. Nájomca výslovne súhlasí s postupom dohodnutým v tomto odseku. V prípade, že Nájomca riadne a včas neuhradí nájomné zvýšené o infláciu, Prenajímateľ má právo na odstúpenie od tejto zmluvy, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle Prenajímateľa o odstúpení od zmluvy Nájomcovi.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.
6. Nájomca vyhlasuje, že je schopný splácať nájomné, nie je v likvidácii ani v konkurze a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie alebo obdobné konanie.

Článok III.

Doba trvania nájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **1 roka**, pričom **nadobudne účinnosť dňom výmazu pôvodných stavieb z evidencie katastra nehnuteľností**, za dodržaní podmienky zverejnení tejto zmluvy v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
2. Táto zmluva zaniká uplynutím dohodnutej doby, dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ustanovení tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany môžu túto zmluvu písomne vypovedať aj bez udania dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Zmluvná strana môže od tejto zmluvy odstúpiť ak druhá zmluvná strana porušila povinnosť uvedenú v tejto zmluve a aj napriek písomnému upozorneniu nezjedнала nápravu v primeranom čase, najviac 10 dní, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Odstúpenie je účinné okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
5. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, resp. vypratať a riadne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi, ako aj v súlade s účelom, na ktorý Predmet nájmu slúži.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu, najmä náklady na bežnú údržbu a bežné opravy.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca na Predmete nájmu zodpovedá za požiaru ochranu, bezpečnosť pri práci a bude dodržiavať zásady ochrany životného prostredia. Nájomca nebude znečisťovať okolie Predmetu nájmu, ovzdušie a nebude vytvárať nedovolené skládky. Nájomca je povinný udržiavať na Predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad Predmetu prenájmu.
5. Nájomca nemá nárok na žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Uvedeným nie je dotknuté oprávnenie Nájomcu umožniť vstup na Pozemok tretím osobám z dôvodu jeho užívania podľa účelu uvedeného v tejto zmluve.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu tejto zmluvy.
8. Nájomca zodpovedá za škodu na Predmete nájmu, ktorú spôsobil Nájomca alebo osoby, ktorým umožnil na Predmet nájmu vstup.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie povinností uvedených v čl. I ods. 3, v čl. III ods. 5 a v čl. IV tejto zmluvy, Nájomca zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 150,- € (slovom: stopäťdesiat eur), a to za každé jednotlivé porušenie. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody. Zmluvná pokuta je splatná do desiatich dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa na jej zaplatenie.
10. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi pokojné a nerušené užívanie Predmetu nájmu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti vyplývajúce z tejto zmluvy budú doručovať osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, prípadne do elektronickej schránky. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila ako nedoručiteľnú. Písomnosť sa má za doručení i v prípade, ak zmluvná strana odmietne prevziať doručovanú písomnosť, a to dňom dôjdenia prejavu o odmietnutí prevziať písomnosť do sféry druhej zmluvnej strany. E-mail sa má za doručení tretím dňom od jeho odoslania.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v zmysle článku III. ods. 1 tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží Prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží Nájomca.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

Za prenajímateľa:

V Senci, dňa 21.10.2024

podpísané

.....

Ing. Pavol Kvál
Primátor

Za nájomcu:

V Senci, dňa 21.10.2024

podpísané

.....

Zdenko Helfer