

ZMLUVA O NÁJME

ktorú po vzájomnej dohode uzavreli zmluvné strany:

prenajímateľ:

MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB

902 01 Pezinok, Trnavská 10, IČO: 30 853 362, DIČ: 2021761720, IČ DPH: SK2021761720

v zast.: Rudolf Mihalovič, dočasne vymenovaný riaditeľ

živnostenský register: Okresný úrad Pezinok, odbor živnostenského podnikania č.107-16374

bankové spojenie: SK26 5600 0000 0066 1390 8051

č. tel.: 0908/074669, e-mail: rudolfmihalovic@gmail.com

/v ďalšom texte len „prenajímateľ“/

a

nájomca:

ŠAFO-2 s.r.o.

Pezinská 49/49, 90201 Vinosady, IČO: 53400291

v zast.: Ivana Hegyiová Šafariková - konateľ

/v ďalšom texte len „nájomca“/

t a k t o :

článok I.

1. Mesto Pezinok je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastri nehnuteľností zapísaných na LV č.4234 pre kat. územie Pezinok ako pozemok registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape parcelné č.5272/1-zast.plocha a nádvorie vo výmere 4687 m² a na LV č.7580 pre kat.územie Pezinok ako pozemok registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape parcelné č.5272/42-zast.plocha a nádvorie vo výmere 857 m².
2. Prenajímateľ je na základe zriaďovateľskej listiny zo dňa 24.10.2003 v znení jej dodatkov správcom areálu na Fajgalskej ceste v Pezinku /ďalej len „areál“/.
3. Účelom tejto zmluvy je upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, za ktorých je nájomca oprávnený prenajať si časť plochy na pozemku parcelné č.5272/1 a v tejto súvislosti zároveň využívať predmet nájmu za účelom uvedeným v článku II. tejto zmluvy.

článok II.

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy s účinnosťou od 15.11.2024 do 14.11.2025 prenecháva nájomcovi do nájmu časť plochy na pozemku parcelné č.5272/1 vo výmere 12 m² v areáli uvedeného v článku I. odsek 1 podľa prílohy č.1, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy. Prístup k prenajatej ploche je cez vstupnú bránu umiestnenú pri pozemku parcelné č.5272/42 a cez pozemok parcelné č.5272/1 v zmysle prílohy č.1 uvedenej v tomto odseku. Nájomca je oprávnený si na prenajatej ploche zložiť a umiestniť skladový kontajner.
2. Nájomca je oprávnený po dobu účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu za tu dohodnutých podmienok a na tu dohodnutý účel užívať.
3. Účel užívania predmetu nájmu: skladovanie hnuťelných vecí.
4. Nájomca je povinný konať tak, aby jeho činnosť bola vykonávaná zákonným spôsobom a aby nedochádzalo k škodám na zdraví alebo majetku. Za výkon svojej činnosti a jej súlad s právnymi predpismi nesie nájomca výlučnú zodpovednosť. Vlastník areálu a ani jeho prenájomca /správca/ nezodpovedajú za činnosť nájomcu ním vykonávanú v predmete nájmu a ani za jeho tu umiestnený majetok.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v jeho dispozícii, ako aj to, že je oprávnený túto zmluvu uzavrieť a nájomcovi predmet nájmu prenajať.
6. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený túto zmluvu uzavrieť, ako aj to, že je spôsobilý účel užívania predmetu nájmu zrealizovať, pričom koná na vlastnú zodpovednosť.
7. Nájomca potvrdzuje, že prenájomateľom bol pred uzavretím tejto zmluvy riadne oboznámený s technickými a organizačnými podmienkami nájmu a užívania z hľadiska prevádzky areálu, ako aj s príslušnými bezpečnostnými opatreniami a smernicami, ktoré sa pri užívaní predmetu nájmu zaväzuje na vlastnú zodpovednosť dodržiavať, vrátane hygienických predpisov.

8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe a ani vykonať žiadne iné zásahy do prenajatej plochy okrem osadenia skladového kontajnera.
9. Nájomca nie je oprávnený k žiadnej činnosti, ktorá by bola v rozpore s požiadavkami ochrany životného prostredia, ani k žiadnej činnosti, ktorá by bola v rozpore s právnymi predpismi SR. Za prípadné porušenie akéhokoľvek právneho predpisu nesie výlučnú zodpovednosť.
10. Prenajímateľ vyslovuje svoj súhlas, aby nájomca predmet nájmu dohodnutým spôsobom a po dohodnutú dobu užíval a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, resp. za podmienok, ktoré pre nájomcu vyplývajú z platných právnych predpisov SR; predmet nájmu mu dňom 15.11.2024 odovzdáva, pričom ku dňu odovzdania si zmluvné strany vyhotovia odovzdávajúci a preberajúci protokol.
11. Nájomca predmet nájmu od prenajímateľa na dohodnutú dobu preberá bez pripomienok.
12. Nájomca sa zaväzuje, že po dobu trvania nájmu bude jeho predmet užívať v súlade s touto zmluvou a v súlade s právnymi predpismi SR. Tiež vyhlasuje, že si je vedomý svojej výlučnej zodpovednosti za svoju činnosť vykonávanú v predmete nájmu.

článok III.

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.11.2024 do 14.11.2025.
2. Dobu nájmu je možné predĺžiť na základe dohody zmluvných strán a to dodatkom k tejto zmluve. O predĺženie doby nájmu musí nájomca písomne požiadať prenajímateľa najneskôr do 01.11.2025. Výška nájomného na prípadné ďalšie obdobie bude zohľadňovať výšku inflácie ku dňu uzavretia dodatku.
3. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave.

článok IV.

1. Dohodnutá výška nájomného: 25 EUR/1m²/1 rok + DPH.
2. Odplata je splatná na účet prenajímateľa v celosti v lehote splatnosti mesačných faktúr. Fakturácia bude prebiehať mesačne vopred; prvá faktúra bude vystavená nájomcom ku dňu 01.12.2024. Zmluvné strany nevylučujú jednorazovú platbu za celú dobu nájmu splatnú vopred.
3. V nájomnom nie je zahrnutá odplata za elektrickú energiu, nakoľko sa nebude využívať.
4. Pokiaľ sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, vzniká prenajímateľovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z fakturovanej sumy; pokiaľ omeškanie nájomcu trvá viac ako 30 dní, má prenajímateľ /správca/ aj právo od zmluvy odstúpiť.
5. Nájomca prenajímateľovi zodpovedá za všetky škody, ktoré na majetku prenajímateľa alebo vlastníka spôsobí nájomca alebo osoby, ktoré predmet nájmu využívali s vedomím či súhlasom nájomcu /jeho členovia a pod./.

článok V.

Zodpovednosť nájomcu.

1. Nájomca po dobu využívania predmetu nájmu je povinný najmä:
 - užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
 - dodržiavať príslušné bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy a predpisy na ochranu životného prostredia; nájomca zo svojho znáša všetky náklady spojené s dodržiavaním týchto predpisov po dobu trvania nájmu, resp. aj skončení nájmu pokiaľ sa ukáže, že v dôsledku porušenia týchto predpisov došlo k následkom, ktoré budú odstraňované v čase po ukončení nájmu,
 - udržiavať poriadok a čistotu pri užívaní predmetu nájmu,
 - riadne a včas platiť dohodnutú odplatu,
 - zamedziť, aby sa členovia združenia a pod. voľne pohybovali v areáli mimo prílohy č.1.
2. Nájomca je po dobu využívania predmetu nájmu výlučne zodpovedný za svoju činnosť, ako aj za škodu na zdraví všetkých osôb, ktoré sa s jeho súhlasom alebo vedomím zdržiavajú v predmete nájmu, ako aj za škodu na majetku vlastníka objektu, resp. prenajímateľa, ktorá vznikne zavinením či neobstaranosťou týchto osôb.

3. Pokiaľ nájomca škody neodstráni v dohodnutej alebo primeranej lehote má prenajímateľ právo škody dať odstrániť na jeho náklad a nárok na zaplatenie všetkých výdavkov, ktoré mu v tejto súvislosti vzniknú.

článok VI.

1. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

Prenajímateľ nie je oprávnený bezdôvodne obmedzovať nájomcu pri realizácii tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nad užívaním predmetu nájmu nájomcom, pričom nezodpovedá za činnosť nájomcu v predmete nájmu.

článok VII.

Zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy končí:

a/ uplynutím dohodnutej doby /pokiaľ nedôjde k jej predĺženiu po vzájomnej dohode zmluvných strán/,

b/ pred jej uplynutím:

dohodou zmluvných strán,

- písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu; výpovedná lehota je 1 mesiac a plynúť začne prvým kalendárnym dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

- okamžitým odstúpením od zmluvy prenajímateľom pre prípad závažného porušenia zmluvných alebo zákonných povinností zo strany nájomcu.

článok VIII.

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, najskôr však dňom 15.11.2024.

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z toho 1x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.

3. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomným dodatkom k nej.

4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.

5. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, že svoje zmluvné prejavy urobili slobodne, vážne a určite, ako aj to, že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená a že svoj právny úkon neurobili v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ako aj to, že ich prejav vôle neodporuje zákonu, zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom.

6. Účastníci zmluvy tiež zhodne vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumejú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky a ani ďalšie návrhy na doplnenie. Na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Zmluva bola jej účastníkmi prečítaná, schválená a podpísaná.

Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých má každé platnosť originálu.

v Pezinku, dňa

v Pezinku, dňa

prenajímateľ:

nájomca:

.....
MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB
v zast.: Rudolf Mihalovič, dočasne
vymenovaný riaditeľ

.....
ŠAFO-2 s.r.o.
v zast.: Ivana Hegyiová
Šafariková, konateľ