

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Mesto Malacky**
Sídlo: Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
Štatutárny zástupca: JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD., primátor mesta
IČO: 00 304 913
Bank. spoj.: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: SK36 5600 0000 0032 0010 5003
(ďalej len ako „prenajíateľ“ alebo „mesto“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **ERIGOM SK, s.r.o.**
Sídlo: Panónska cesta 3994/8, 851 04 Bratislava
V zastúpení: JUDr. Erik Vlčák, konateľ
IČO: 53574907
DIČ: 2121415549
IČ DPH: SK2121415549
Bank. spoj.:
IBAN:
Zapísaný v obch. registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 153210/B
(ďalej len „nájomca“ a spoločne aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu :

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „C“, k. ú. Malacky vedeného v údajoch Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2414, ako parcela č. 3639, o celkovej výmere 2044 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria.
2. Predmetom nájmu je časť parcely podľa bodu 1. tohto Článku o celkovej výmere 100 m², nachádzajúce sa na ul. Štúrova v Malackách tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto Nájomnej zmluve.
3. Účelom nájmu je dočasné uskladnenie stavebnej suty zo stavby „Cyklotrasa Partizánska - Cesta mládeže“ a stavby „Revitalizácia a obnova verejných priestranstiev ulíc M. Tillnera a F. Malovaného“. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok II. Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Doba nájmu podľa tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú na obdobie 4 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to i bez udania dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane., alebo
- c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
- d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v zmysle Článku IV. bod 2. tejto zmluvy.V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III. Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa § 4 ods. 2, písm. d) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 3/2017 o prenájme pozemkov, nebytových priestorov a ostatného majetku vo vlastníctve mesta Malacky v znení neskorších zmien a doplnkov vo výške **12 €/m²/rok**.

2. V prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny nájmu alebo zmeny Všeobecne záväzných nariadení mesta Malacky má prenajímateľ právo jednostrannej úpravy ceny nájomného formou písomného oznámenia nájomcom.

3. Celkové nájomné za predmet nájmu vo výmere **100 m²** predstavuje za dobu nájmu (4 mesiace) podľa Článku II. bod 1. sumu vo výške **400 Eur** (slovom: štyristo eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **1711862632**, do poznámky: meno nájomcu tejto zmluvy. Nájomca sa ďalej zaväzuje vzhľadom na faktické užívanie predmetu nájmu pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi sumu **200 Eur** (slovom: dvesto eur), rovnako do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **1711862632**, do poznámky: meno nájomcu podľa tejto zmluvy.

4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Obchodného zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať výmeru prenajatých častí parcely podľa Článku I. bod 2.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa platného Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Malacky o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom. Po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje uviesť pozemok do pôvodného stavu a odviezť všetok ním uskladnený materiál a stavebnú suť.
6. V prípade predčasného skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu a pod.).
8. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa bodu 9. tohto Článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa bodu 9. tohto Článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
11. V prípade porušenia povinností dohodnutých v tejto nájomnej zmluve dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 25,00 Eur za každý, aj začatý mesiac trvania porušenia každej povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve a jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 2-och vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

24 AUG. 2023

V Malackách dňa

Prenajímateľ:

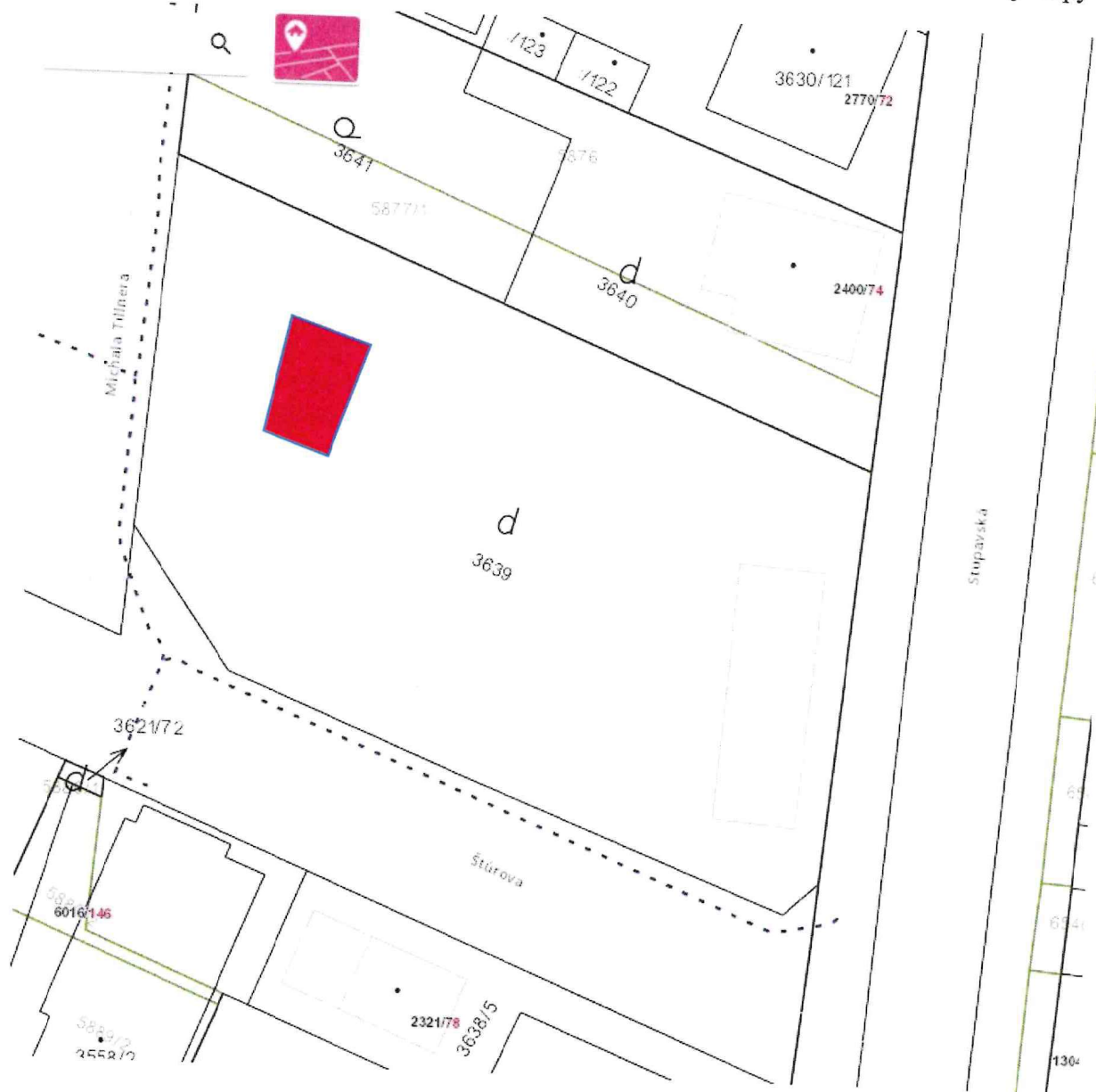
.....
JUDr. Ing. Juraj Ríha, PhD.
Primátor mesta


V Malackách dňa 6. 9. 2023

Jájomca:

.....
JUDr. Erik Vlčák
Konateľ spoločnosti

Príloha č. 1: Snímka z katastrálnej mapy



 predmet nájmu