

Nájomná zmluva
č. 029/23/07

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: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov Hurbanova 10,12,14, súp. č. 2145 v z. Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku**
Sídlo: Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok
Zapísaný: OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Dr, vložka: 286/B
Zastúpené: Ing. Peter Poustecky, predseda PD
Renáta Maczeáková, člen PD
IČO: 00170364
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
Číslo účtu: SK77 7500 0000 0040 2898 3967
(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 registra E-KN **parc. č. 935/3** (C-KN s parc. č. 1109/2, LV nezaložený), druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 29881 m², evidovaný na LV č. 9058, k.ú. Senec a pozemku registra C-KN **parc. č. 1050/2**, druh pozemku: ostatná plocha, celková výmera 13668 m², evidovaný na LV č. 2800, k.ú. Senec
2. Prenajímateľ v súlade s Rozhodnutím primátora mesta o nájmu majetku mesta č. 03/2023 zo dňa 19.12.2023 (ďalej ako „Rozhodnutie primátora mesta“) za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania časť pozemku o výmere 3 x 6,2 m² (**spolu 18,6 m²**), E-KN, s **parc. č. 935/3** (C-KN s parc. č. 1109/2, LV nezaložený), druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 29881 m²,

evidovaná na LV č. 9058, k.ú. Senec a C-KN, s **parc. č. 1050/2**, druh pozemku: ostatná plocha, celková výmera 13668 m², evidovaná na LV č. 2800, k.ú. Senec (ďalej ako „Pozemok“ alebo „Predmet nájmu“), a to podľa náčrtu, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť. Nájomca sa zaväzuje platiť za Predmet nájmu nájomné podľa čl. II tejto zmluvy.

3. Obsah Rozhodnutia primátora mesta, ktorým bol schválený nájom podľa tejto Zmluvy, je zmluvným stranám známy.
4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne na účel zabezpečenia bezbariérového vstupu do bytovej budovy na Hurbanovej ulici č. 10, 12, 14 v Senci, s podmienkou, že začiatok rampy bude byť 1 meter od krajnice cesty. Uvedený účel neodporuje cieľom a záujmom Prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v odseku 4. 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 13,54 eur/1 m²/rok, t.j. pri výmere 18,6 m², po zaokrúhlení na 0,50 eur nahor, **cena za rok 252,- €** (slovom dvestopäťdesiatdva eur) podľa Prílohy č. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senec.
2. Nájomné je splatné ročne v celej výške **do 31.03. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, prípadne v hotovosti do pokladne MsÚ Senec.
3. Nájomca sa zaväzuje alikvotnú časť nájomného za rok 2024, vo výške 189,34 eur, uhradiť do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy
4. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania príslušnej sumy v prospech účtu Prenajímateľa alebo prijatím hotovosti do pokladne MsÚ Senec.
5. 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. V prípade, že nájomca už uhradil pôvodne dohodnuté nájomné, nájomca je povinný vyrovnáť rozdiel vo výške nájomného, ktorý vznikne z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie 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..
6. 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.
7. Nájomca vyhlasuje, že je schopný splácať nájomné.

Článok III.

Doba trvania nájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa 01.04.2024.
2. Táto zmluva zaniká dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou 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.
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 deň po zverejnení 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. 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.

Prenajímateľ:

V Senci, dňa 15.04.2024

PODPÍSANÉ

.....

Ing. Pavol Kvál
primátor

Nájomca:

V Pezinku, dňa 27.3.2024

PODPÍSANÉ

.....

Stavebné bytové družstvo občanov
so sídlom v Pezinku, v z.
Ing. Peter Poustecky, predseda PD

V Pezinku, dňa 27.3.2024

PODPÍSANÉ

.....

Stavebné bytové družstvo občanov
so sídlom v Pezinku, v z.
Renáta Maczeáková, člen PD