



Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 51 a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. 1 Zmluvné strany

Obec Miloslavov

Sídlo: Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov
Zastúpená: Milan Baďanský - starosta obce
IČO: 00304948
DIČ: 2020662182
Údaje k DPH: Povinný pre účely tejto zmluvy nie je považovaný za zdaniteľnú osobu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení

(ďalej len „Prenajíateľ“)

Pogosjan Sanasar, rod. Pogosjan a manž. Tereza Sardaryan, rod. Sardaryan

Trvale bytom: Holubia 13, 900 42 Miloslavov
narodení:

(ďalej len „Nájomca“)

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzavretí tejto Zmluvy z dôvodu, že Nájomca vykonáva v obci Miloslavov podnikateľskú činnosť – prevádzka PREDAJŇA POGOSJAN Obec má záujem podporovať výkon podnikateľskej činnosti v obci najmä v prípadoch, kedy je konečným užívateľom služieb verejnosť, obyvatelia obce.

Účelom tejto zmluvy je zabezpečiť dostupnosť parkovania prevádzkovateľa a zákazníkov prevádzky Nájomcu a ochrany verejnej zelene. Pre naplnenie účelu zmluvy je nutné zrealizovať stavebnú činnosť a to úpravu trávnej plochy na spevnenú plochu, v rozsahu určenom oznámením k ohláseniu drobnej stavby a s dodatočným dopravným označením parkovacích státí. Správu a údržbu parkovacích státí bude Nájomca vykonávať na vlastné náklady.

Nájomca je povinný rešpektovať:

1/ parkovanie bude vyhradené a označené len pre prevádzku resp. pre zákazníkov, časovo obmedzené na otváracie hodiny a stavebné úpravy na zelenom páske, kde sa majú zriadiť stáčia budú povolené dočasne po dĺžku existencie „funkčnej prevádzky“. Nebude sa viazať na samotný stavebný objekt predajne ale jej využívanie/prevádzkové hodiny.

2/ realizácia parkovacích plôch sa vykoná zatravnovacími tvarovkami pre zachovanie plochy zelene v podobe existujúceho zatravnovania, škáry musia byť zatravnované a nie vyplnené makadamom; dreviny (strom) uprostred nesmú byť odstránené ani porušené.

3/počet parkovacích státí k predajni 2ks.

Čl. 2

Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je užívanie časti verejného priestranstva v obci Miloslavov, na ulici Jastrabia, pozemok parcela registra „C“ KN č. 133/3, druh pozemku: ostatná plocha, celková výmera pozemku 11 724 m², k. ú. Miloslavov, evidovaný Správou katastra Senec na LV č. 440, vlastník Obec Miloslavov, a to v nevyhnutne potrebnom rozsahu 30 m² v zmysle vyznačenia „Situácia parkovacích státí“, ktorá tvorí prílohu tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet užívania“).

Predmet nájmu v celkovej výmere 30 m² bude Nájomca užívať ako 2 parkovacie miesta, každé o výmere 15m² pre nasledovné motorové vozidlá prevádzky: PREDAJŇA POGOSJAN .

Čl. 3

Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že budú Predmet nájmu využívať pre účely 2 parkovacích miesta/státí pre motorové vozidlá prevádzky Nájomcu : Pogosjan Sanasar, rod. Pogosjan a manžel. Tereza Sardaryan, rod. Sardaryan a to v rozsahu ohlásených otváracích hodín prevádzky.

Čl. 4

Doba platnosti a zánik

1. Užívanie Predmetu nájmu je dojednané ako dočasný nájom, a to na **dobu určitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok. Nájomný pomer skončí najneskôr dňom ukončenia prevádzkovania prevádzky „*PREDAJŇA POGOSJAN*“.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť pred uplynutím doby uvedenej v ods. 1 tohto článku spôsobom príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, a to výpoveďou aj bez udania dôvodov s trojmesačnou výpovednou dobou alebo dohodou.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu, § 682 Občianskeho zákonníka.

Čl. 5

Výška a splatnosť nájomného a dane

1. Zmluvné strany sa v súlade so všeobecne záväznou právnou úpravou ustanovenou Všeobecne záväzným nariadením obce Miloslavov, čl. VI bod 6.4 písm. c) č. 7/2023 Zásady hospodárenia s majetkom obec Miloslavov a jej Prílohy č. 2, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške:

1,08 EUR/m²/rok

Celkové ročné nájomné tvorí nájomné za Predmet nájmu vo výške **32,40 EUR** (slovom: tridsaťdva eur, 40 centov).

2. Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné za Predmet nájmu sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedených vo faktúre.
3. Prvá fakturácia nájomného za Predmet nájmu za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia (bod 2 tohto článku Zmluvy) bude

vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ si tiež vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v prípade zmeny VZN č. 7/2023 Zásady hospodárenia s majetkom obec Miloslavov a jej Prílohy č. 2.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že Nájomca je daňovníkom pre účely vyrubenia dane z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Výška a splatnosť dane sa určuje v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia obce Miloslavov č. 5/2023 o miestnych daniach. Daň je splatná na základe rozhodnutia obce Miloslavov.

Čl. 6

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom Predmetu nájmu a že v takomto stave Predmet nájmu preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu uvedený v čl. 2 tejto Zmluvy v rozsahu a výlučne na účely dohodnuté v tejto Zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania tretej osobe, a to ani bezodplatne.
4. V prípade podstatného porušenie podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, ako napr. omeškanie Nájomcu so zaplatením nájomného a/alebo dane za užívanie Predmetu nájmu o viac ako 20 kalendárnych dní, užívanie Predmetu nájmu v rozpore účelom užívania podľa čl. 3 tejto Zmluvy, prenechanie Predmetu nájmu do užívania tretej osobe je dôvodom pre okamžité skončenie Zmluvy.
5. Nájomca je povinný vyznačiť parkovacie miesta podľa vypracovaného projektu trvalého dopravného značenia, schváleného dopravným inžinierom ODI Senec najneskôr v deň podania ohlásenia drobnej stavby. Ohlásenie drobnej stavby nájomca podá pre každé parkovacie miesto zvlášť. Nájomca je povinný udržiavať parkovacie miesta v dobrom stave.
6. Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.
7. Prevádzka parkovacích státí musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR, zároveň nesmie predstavovať prekážku alebo brániť plynulosť cestnej premávky priľahlej komunikácie, alebo obmedzovať jej prevádzku, alebo verejnú vyžívajúcu príľahlú komunikáciu.
8. Prevádzka a správa parkovacích státí bude realizovaná na náklady Nájomcu a do jeho vlastníctva. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu prevádzkovať parkovacie státa výlučne počas doby platnosti a účinnosti Zmluvy a na základe príslušného povolenia, ak sa také vyžaduje.
9. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok ustanovených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, príp. prerušením, alebo obmedzením prevádzky príľahlej miestnej komunikácie.
10. Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec parkovacích státí môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného

povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku (100x) ročného nájomného. Zmluvné strany vyhlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah okamžitým skončením Zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu, vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.

11. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje parkovacie státi primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady.
12. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám Nájomca.
13. Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu, je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca.
14. Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať, odstrániť na ňom zriadené označenie a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
15. V prípade zistenia rozdielného stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

Čl. 7

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú riadiť Nariadením 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 (všeobecné nariadenie o ochrane osobných údajov) (ďalej len „GDPR“) a podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZOOU“). Na zmluvné strany sa vzťahujú všetky práva, povinnosti a zodpovednosť, ktoré vyplývajú zo spracúvania osobných údajov, sú povinné zachovať mlčanlivosť o spracúvaných údajoch a poučiť oprávnené osoby najmä o povinnosti mlčanlivosti a povinnostiach určených GDPR a ZOOU.
2. Podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený poskytovať osobné údaje alebo zverejniť osobné údaje osôb, ktoré sú v zmluve uvedené ako kontaktné osoby v rozsahu vedenom v zmluve pre potreby plnenia zmluvy, najmä pre potrebu komunikácie, autorizácie pokynov, poskytovania informácií, ďalších aktivít súvisiacich so zmluvným vzťahom a že ako poskytovateľ je oprávnený spracúvať tieto údaje. Prenajímateľ prehlasuje, že uvedené kontaktné osoby v tejto zmluve plne informoval o poskytnutí ich osobných údajov druhej zmluvnej strane a poskytol im informácie v zmysle GDPR a ZOOU.
3. Prenajímateľ spracúva poskytnuté osobné údaje ako prevádzkovateľ v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady č.2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, na základe zákonného právneho základu, ktorým je zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení,), zákon č.

138/1991 Zb. o majetku obcí zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií a zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, za účelom vedenia a správy zmluvných vzťahov k majetku Prevádzkovateľa. Doba platnosti spracovávania sa viaže na dobu trvania preukázateľného účelu spracúvania osobných údajov dotknutej osoby. Údaje budú uchovávané po dobu stanovenú registratúrnym poriadkom v zmysle platnej legislatívy a po uplynutí príslušných lehôt budú zlikvidované. Dotknutá osoba môže od prevádzkovateľa požadovať prístup k jej osobným údajom, má právo na ich opravu, právo namietať proti spracúvaniu, ak spracúvanie osobných údajov je nezákonné na základe rozhodnutia úradu na ochranu osobných údajov alebo iného orgánu príslušného na rozhodnutie o nezákonnom spracúvaní ako aj právo podať sťažnosť dozornému orgánu. Predmetné práva si dotknutá osoba môže uplatniť písomne doručeními žiadosť na adresu: Obecný úrad Miloslavov, Radničné nám. č. 181/1, 900 42 Miloslavov, osobne do podateľne alebo elektronicky na email info@miloslavov.sk.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy sa môžu vykonať písomne so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so Zmluvou dôkladne oboznámili jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.
5. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Prenajíateľ je povinnou osobou v zmysle 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 (ďalej len „Zákon o slobode informácií“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Prenajíateľ Zmluvu zverejní.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia vrátane všetkých jej príloh v Centrálnom registri zmlúv v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

V Miloslavove 03.06.2024



Obec Miloslavov
Milan Baďanský, starosta obce



Pogosjan Sanasar a manž. Tereza
Sardaryan