

Nájomná zmluva
č. 018/24/07

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:

Prenajíateľ:

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 „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Názov: DŽOMO s.r.o.
IČO: 53160223
Sídlo: Záhradnícka 5389/68, 82108 Bratislava
Konateľ: Tibor Mészáros
Tel.: [REDACTED]
Mail: [REDACTED]

(ďalej aj ako „Nájomca“)

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

Článok I.
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: pozemok registra C-KN parc. č. 4288/1 o výmere 3086 m², druh pozemku ostatná plocha, evidované na LV č. 2800, k.ú. Senec (hokejbalové ihrisko).
2. Prenajíateľ v súlade s Rozhodnutím primátora mesta o nájme majetku mesta č. 06/2024 zo dňa 18.06.2024 (ďalej aj „Rozhodnutie primátora mesta“), za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania časť pozemku špecifikovaného v bode 1. tohto článku o výmere **87,63 m²** (ďalej aj ako „Pozemok“ alebo „Predmet nájmu“) - viď plánok, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. 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 prevádzkovania ambulatného prenosného stánku a terasy na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia. Uvedený účel neodporuje cieľom a záujmom Prenajímateľa.
4. 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 8,12 eur / 1 m² / rok, t.j. pri výmere 87,63 m², po zaokrúhlení 0,50 eur nahor, **712,- € / rok** (slovom sedemstodvanásť eur nula centov) 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. Alikvotná časť nájmu za rok 2024 činí sumu 357,95 € a Nájomca sa zaväzuje ju splatiť do 15 dní odo dňa účinnosti 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. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikne z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie je Nájomca povinný vyrovať 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, 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 neurčitú, odo dňa 01.07.2024.
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 sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý v čl. I ods. 3 tejto zmluvy dodržiavať prevádzkové hodiny pondelok až piatok od 8:00-22:00 a v sobotu a nedeľu od 10:00 do 22:00, a to bez produkcie hlasnej hudby, ktorá by obťažovala obyvateľov okolitých domov a bytov, nakoľko Predmet prenájmu sa nachádza v tichej štvrti mesta.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu bude dbať o údržbu príslušného areálu, tj. detského a hokejbalového ihriska, najmä v areáli kosiť a zavlažovať trávnik a udržiavať čistotu a poriadok.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi v súvislosti s užívaním Predmetu prenájmu organizovanie športových a iných spoločenských podujatí a aktivít, ako sú napríklad hokejbalové turnaje, floorball, malý futbal alebo rôzne detské oslavy, a s tým spojené využívanie priestorov areálu príslušného k Predmetu prenájmu, a to detského a hokejbalového ihriska.
5. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu, najmä náklady na bežnú údržbu a bežné opravy.
6. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. 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.
8. Nájomca nemá nárok na žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu.
9. 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.

10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu tejto zmluvy.
11. Nájomca zodpovedá za škodu na Predmete nájmu, ktorú spôsobil Nájomca alebo osoby, ktorým umožnil na Predmet nájmu vstup.
12. 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.
13. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi pokojné a nerušené užívanie Predmetu nájmu.
14. 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 doručený 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.

Za prenajímateľa:

V Senci, dňa 24.06.2024

podpísané

.....

Ing. Pavol Kvál

Primátor

Za nájomcu:

V Senci, dňa 24.06.2024

podpísané

.....

Tibor Mészáros