

Nájomná zmluva

č. 332/2024

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

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

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

Obchodné meno: ADDA s. r. o.

Sídlo: Hviezdoslavova 56, 901 01 Malacky
Zastúpenie: Adam Rozboril – konateľ spoločnosti
Daniel Žáček – konateľ spoločnosti
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd. Sro, vl.č. 165708/B
IČO: 55 088 830
DIČ: 2121879980
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ďalej ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu :

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom 3 ks slnečníkov umiestnených na pozemku reg. „C“ parc. č. 2872/3 o výmere 1666 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Malacky na Námestí u Severínka, ktorých je prenajíateľ vlastníkom. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu – mestský mobiliár nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a výlučne za účelom ochrany exteriérového sedenia. Nájomca je prevádzkovateľom kaviarne TERASA café a v období od 01.08.2024 do 31.10.2024 užíva verejné priestranstvo na Námestí u Severínka na účely umiestnenia exteriérového sedenia. Za užívanie verejného priestranstva bola nájomcovi riadne vyrubená daň za osobitné užívanie verejného priestranstva a nájomcom riadne zaplatená.
2. 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, **od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2024.**

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, alebo
 - c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
 - 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať len v prípade, ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 1 mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III. Úhrada nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu (3 ks slnečníkov umiestnených na pozemku vo vlastníctve prenajímateľa) je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **180 € mesačne**.
2. Nájomca zaväzuje uhradiť aj platbu za faktické užívanie predmetu nájmu v období od 01.08.2024 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Celková suma úhrady je vo výške 540 Eur a bude uhradená v dvoch rovnakých splátkach. Prvú platbu vo výške 270 Eur uhradí nájomca najneskôr do 31.08.2024 a druhú platbu vo výške 270 Eur uhradí nájomca najneskôr do 30.09.2024. Nájomné je splatné v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Malackách alebo prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 1719848621, do poznámky: meno nájomcu tejto zmluvy.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. 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 0,5 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa príslušných ustanovení Občianskeho 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. O prípadných škodách na predmete nájmu je nájomca povinný bezodkladne informovať prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený demontovať predmet nájmu. V prípade nepriaznivých poveternostných podmienok a riziku silného vetra o rýchlosti viac ako 60 km/h, je nájomca povinný zabezpečiť zatvorenie slnečníka, aby sa zabránilo jeho prípadnému poškodeniu.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu a pod.).
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa bodu 6. tohto Článku bude považovaná za doručení 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 10. tohto Článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
8. 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 deň trvania porušenia každej povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. 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, 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 jeho podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
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.

V Malackách, dňa

V Malackách, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta Malacky

.....
konateľ spoločnosti