

## Zmluva o nájme nehnuteľností

uzavretá podľa § 663 anasl.Občianskeho zákonníka

---

medzi zmluvnými stranami:

### mesto Senica

zastúpené Ing. Mgr. Martinom Džačovským, primátorom

sídlo: Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

IČO: 00 309 974

DIČ: 2021039845

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,

číslo účtu: SK78 5600 0000 0092 0051 6002

v ďalšom texte ako **prenajímateľ**

a

### Mestský podnik služieb spol. s r.o.

zastúpená Ing. Jánom Bachurom, konateľom

sídlo: Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica

IČO: 31 424 287

DIČ: 2020376303

IČ DPH: SK 2020376303

bankové spojenie: : Prima banka Slovensko, a.s.

číslo účtu: SK10 5600 0000 0092 0328 9001

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vl.č. 143/T

v ďalšom texte ako **nájomca**

## článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, vedených Okresným úradom v Senici, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností pre obec Senica a katastrálne územie Senica na liste vlastníctva č. 3353 ako

- administratívna budova so súp.čísлом 17,postavená na parcelách č. 698/2a 698/4
- budova civilnej ochrany so súp. číslom 3124, postavená na parcele č. 697,
- garáže so súp.čísлами 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, postavené na parceláchč. 698/10, 698/9, 698/8, 698/11, 698/12, 698/13, 698/14, 698/15, 698/19, 698/18, 698/17, 698/16, 698/7, 698/6, 698/5,
- pozemky CKN:
  - parc.č. 697,druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 190 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 698/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2409 m<sup>2</sup> vrátane spevnených plôch na pozemku,
  - parc.č. 698/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 348 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 698/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 964 m<sup>2</sup>
  - parc.č. 698/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m<sup>2</sup>
  - parc.č. 698/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m<sup>2</sup>
  - parc.č. 698/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m<sup>2</sup>
  - parc.č. 698/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 23 m<sup>2</sup>
  - parc.č. 698/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m<sup>2</sup>

- parc.č. 698/10, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m<sup>2</sup>
- parc.č. 698/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 39 m<sup>2</sup>
- parc.č. 698/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m<sup>2</sup>
- parc.č. 698/13, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m<sup>2</sup>
- parc.č. 698/14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m<sup>2</sup>
- parc.č. 698/15, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 31 m<sup>2</sup>
- parc.č. 698/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 45 m<sup>2</sup>
- parc.č. 698/17, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 31 m<sup>2</sup>
- parc.č. 698/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m<sup>2</sup>
- parc.č. 698/19, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 23 m<sup>2</sup>.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi dočasného užívania nehnuteľnosti, ktoré sú popísané v 1. bode tohto článku zmluvy (v ďalšom texte aj ako „predmet nájmu“).

3. Nájomca je povinný predmet nájmu spravovať a poskytovať pre výkon činnosti orgánov štátnej správy.

## **článok II. Nájomné a spôsob zabezpečenia súvisiacich služieb**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán v sume 12 500 € ročne.

2. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa 30. júna príslušného kalendárneho roka, variabilný symbol platby nájomného je 1710170082.

3. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvné vzťahy s dodávateľmi jednotlivých médií a služieb si zabezpečí priamo nájomca. Pri dojednávaní zmluvných vzťahov a uzavieraní zmlúv o dodávke jednotlivých médií a služieb je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.

## **článok III. Doba nájmu**

1. Zmluva je uzavretá počnúc 01.01.2022 na dobu určitú 5 rokov tj. do 31.12.2026.

2. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia povinnosti, vyplývajúcej z tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán. Odstúpeniu však musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinnosti. Ak strana, ktorá porušila svoju povinnosť, si túto povinnosť nesplní v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia, má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od zmluvy v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na splnenie povinnosti. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluvný vzťah zaniká.

## **článok IV. Povinnosti a práva zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, a vykonávať jeho údržbu a drobné opravy na vlastné náklady.

2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať aj opravy, ktoré má vykonávať prenajímateľ a na ich financovanie je nájomca oprávnený použiť zdroje, ktoré má nájomca z iných zmluvných vzťahov s prenajímateľom. Potrebu opráv tohto druhu si zmluvné strany vopred odsúhlasia.

3. Súpis prác s finančným vyčíslením, vykonaných v rámci údržby a opráv, realizovaných na predmete nájmu počas príslušného kalendárneho roka odovzdá nájomca prenajímateľovi vždy do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a je povinný v predmete nájmu zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady všetky revízie a kontroly vyhradených technických zariadení v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
6. Nájomca je povinný poistiť na vlastné náklady prenajaté budovy proti živelným pohromám (najmä, nie však výlučne pre prípad požiaru, víchrice, vytopením vodou z vodovodného zariadenia).
5. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi akékoľvek škody na predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v čistote, rešpektovať všetky inžinierske siete a v prípade poruchy je povinný umožniť správcovi týchto sietí prístup do predmetu nájmu.
8. Pri ukončení nájomného vzťahu nemá nájomca právo žiadať od prenajímateľa náhradu nákladov, ktoré počas trvania nájmovej zmluvy vynaložil na opravu a údržbu predmetu nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
9. Nájomca je povinný prenechať predmet nájmu do užívania orgánom štátnej správy na plnenie ich úloh a činností.
10. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.
11. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; to neplatí v prípade zmien/stavebných úprav vykonaných na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa.
12. Prenajímateľ je oprávnený vykonať u nájomcu kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy po predchádzajúcej dohode s nájomcom.
13. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

## **Článok V. Osobitné ustanovenia**

1. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici č. 16/2021/495 dňa 04.05.2021.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa bude považovať za odovzdaný zo strany prenajímateľa nájomcovi do užívania počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to bez potreby vyhotovenia preberacieho protokolu o tejto skutočnosti, vzhľadom k tomu, že nájomca predmet nájmu užíva na základe nájmovej zmluvy, ktorej účinnosť končí dňom 31.12.2021.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, 01.01.2022 po jej predchádzajúcom zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami k nej.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali, že jej obsahu porozumeli, že zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Senici, dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

-----  
**mesto Senica Mestský podnik služieb spol. s r. o.**  
Ing. Mgr. Martin Džačovský  
primátor

-----  
Ing. Ján Bachura  
konateľ

