

Z m l u v a
o n á j m e č . 0 1 / 1 5 / S M P

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mestský podnik služieb spol. s r.o.
Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro, vložka č. 143/T
Zastúpený: Ing. Ján Bachura, konateľ
IČO: 31424287 DIČ: 2020376303
IČ DPH: SK 2020376303
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s., pobočka Senica
Číslo účtu: 9203289001/5600
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: Ferdinand Beňa, nar. 23.11.1961
Bytom: Senica Čáčov 351
Číslo OP: SJ 133127
zastúpený pánom Ferdinandom Beňom

a

Janka Beňová, rodená Kachlíková, nar. 18.05.1962
Bytom: Senica Čáčov 351
Číslo OP: SJ 133127
zastúpený pani Jankou Beňovou, rodenou Kachlíkovou
(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasledujúcich Zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, v znení platnom ku dňu podpisu Zmluvy o nájme č.01/15/SMP, túto zmluvu o nájme (ďalej len „Zmluvu“):

Článok I.
Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom časti stavby „ Spevnená plocha Čáčov 280, Senica “ v Senici, umiestnenej na pozemku v k. ú. Senica, vedenom na Katastrálnom odbore Okresného úradu Senica, na LV č.3353, parcela č.2296/4 ako zastavané plochy a nádvorí – o celkovej výmere 63 m², na ktorom je postavená účelová stavba – spevnená manipulačná plocha.
- 1.2 Pre účely tejto Zmluvy sa časť stavby „ Spevnená plocha Čáčov 280, Senica “ podrobne deklarovaná v odseku 1.1 tohto článku, nazýva Spevnená manipulačná plocha, skrátené SMP.
- 1.3 Predmetom tejto Zmluvy je nájom stavby SMP podľa bodu 1.1 a 1.2 článku I. Zmluvy, tak ako je zakreslené v prílohe č.2 Zmluvy. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený ponechať predmet zmluvy Nájomcovi do nájmu.
(ďalej len „Predmet zmluvy“).
- 1.4 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s pravidlami používania Predmetu zmluvy.

Článok II.
Účel nájmu

- 2.1 Nájomca môže Predmet zmluvy užívať v súlade s jeho určením, to znamená na výkon prác spojených s manipuláciou tovarov a materiálov a v súlade s dobrými mravmi tak, aby neutrpelo ujmu obchodné meno Prenajímateľa.

Článok III. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 3.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi najneskôr do 31.01.2015 Predmet zmluvy v stave, v akom sa nachádza v čase podpísania Zmluvy.
- 3.2 Prenajímateľ zabezpečil vyznačenie predmetného priestoru v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky v tejto oblasti.
- 3.3 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré môžu vlastníkom vozidiel, resp. užívateľom SMP vzniknúť, počas ich pobytu, pohybu a iných aktivít na SMP.

Článok IV. Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1 Nájomca preberá zodpovednosť za dodržiavanie platných právnych, technických a technologických predpisov, vrátane predpisov na ochranu zdravia, životného prostredia, bezpečnosti pri práci a prevádzky na pozemných komunikáciách.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa platných právnych predpisov o odpadoch a ďalších súvisiacich predpisov.
- 4.3 Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu SMP vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.
- 4.4 Je zakázané umiestniť na SMP prenosnú garáž, resp. iné podobné zariadenie. Umiestnenie prípadných zábran voči neoprávnenému vstupu na SMP inou osobou nepodlieha nepodlieha písomnému schváleniu Prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca je povinný vrátiť Predmet zmluvy Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Prenajímateľom v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.6 Nájomca má právo opcie (prednostné právo na predĺženie platnosti a účinnosti Zmluvy) na prenajatú SPM.
- 4.7 V prípade, že Nájomca opakovane poruší ustanovenia deklarované v tejto Zmluve, má Prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od Zmluvy a to bez nároku Nájomcu na vrátenie alikvótnej časti zaplatenej zmluvnej ceny.
Okamžitému ukončeniu Zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušovanie zmluvných ustanovení a výzva na ich okamžité odstránenie.
Ak v lehote siedmich kalendárnych dní od doručenia písomného upozornenia a výzvy nedôjde k náprave, má Prenajímateľ právo okamžitého odstúpenia od Zmluvy.
- 4.8 Nájomca má právo prenájmu predmetu tejto Zmluvy tretej osobe.
- 4.9 Nájomca má právo na uplatnenie si opcie Predmetu Zmluvy a to na obdobie piatich po sebe idúcich rokov nasledujúcich po dni ukončenia platnosti pôvodnej Zmluvy.
Opciu si musí uplatniť v poslednom roku trvania Zmluvy, v období do 90 – tich kalendárnych dní pred uplynutím doby jej termínu jej platnosti a to písomným oznamom Nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy v platnom znení.
Akceptácia opcie Prenajímateľom a Nájomcom nezakladá povinnosť jej uplatnenia za Cenu nájmu deklarovanú v čl. V tejto Zmluvy, platnú na obdobie trvania platnosti Zmluvy v zmysle čl. V. a čl. VI. tejto Zmluvy.

Článok V. Cena nájmu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu zmluvy dohodnutú cenu nájmu.
- 5.2 Cena nájmu je dohodnutá v sume 1.524,00 € (slovom jedentisícpäťstodvadsaťštyri eur) za celé obdobie trvania platnosti zmluvného vzťahu, deklarované v čl.VI. Doba trvania nájmu, bod 6.2 Zmluvy, a je splatná:
- 2.2.1 jednorázovo, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do pätnástich kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy, s termínom splatnosti uvedenom na faktúre a to do pätnástich kalendárnych dní od jej vystavenia,
- alebo
- 2.2.2 inak, ak sa na tom zmluvné strany dohodnú.
- 5.3 Cena uvedená v článku V., bod 5.2 je uvedená vrátane dane z pridanej hodnoty. Táto bude pri fakturácii deklarovaná v zmysle platnej legislatívy.

Článok VI. Doba trvania nájmu

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle Nájomcu. .
- 6.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31.05.2019
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca bude užívať Predmet zmluvy aj po uplynutí doby nájmu, toto užívanie nebude považované za obnovenie nájmu v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ale pôjde o bezdôvodné užívanie cudzej veci.
- 6.4 Zmluvné strany majú právo pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu od Zmluvy odstúpiť v prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán. Odstúpeniu od Zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak jedna zmluvná strana nesplní povinnosť, ktorú porušuje a na ktorú bola druhou zmluvnou stranou písomne upozornená, a to v lehote 15 kalendárnych dní od doručenia písomného upozornenia na porušenie svojich povinností, ma zmluvná strana ktorá na porušenie povinností písomne upozornila, právo odstúpiť od Zmluvy. Zmluvný vzťah zaniká dorúčením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o jej odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť okamžitým odstúpením od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy.
- 6.5 Za podstatné porušenie Zmluvy sa považuje, ak Nájomca :
- poruší svoje záväzky podľa bodu 2.1 Zmluvy
 - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.1 Zmluvy
 - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.2 Zmluvy
 - je v omeškaní s úhradou faktúrovanej ceny nájmu o viac ako tridsať kalendárnych dní
- 6.6 Za podstatné porušenie Zmluvy sa ďalej považuje, ak sa Parkovisko stane nespôsobilým na na účel nájmu deklarovaný v čl.II., bod 2.1 Zmluvy, to znamená že Nájomca ho nebude môcť užívať na zmluvne deklarovaný účel – manipuláciu s tovarom a materiálom.. V prípade, že nastane takáto situácia, má Nájomca právo na vrátenie alikvótnej časti uhradenej ceny nájmu, a to vo výške jej aktuálneho mesačného podielu vynásobeného počtom mesiacov, po dobu ktorých v čase do 31.05.2019 bolo Nájomcovi znemožnené užívať Predmet nájmu na účely deklarované v čl.II., bod 2.1 Zmluvy.

Článok VII. Sankcie

- 7.1 Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou platby vyplývajúcej zo Zmluvy, Prenajímateľ si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania až do zaplatenia celej sumy.
- 7.2 Uplatnením práva na sankciu zo strany Prenajímateľa, nie je dotknuté jeho právo požadovať od Nájomcu náhradu škody.

Článok VIII. Mlčanlivosť

- 8.1 Prenajímateľ aj Nájomca sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, týkajúcich sa druhej zmluvnej strany, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením Zmluvy, ako i o ďalších skutočnostiach, tvoriacich predmet obchodného tajomstva, a že nadobudnuté informácie nezneužijú a neumožnia prístup k týmto informáciám tretím osobám.
- 8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade spracovania osobných údajov fyzických osôb, budú postupovať v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok IX. Doručovanie

- 9.1 Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace so Zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- 9.2 Odstúpenie od Zmluvy a výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 9.3 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu bydliska/sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Osoby, ktoré podpisujú Zmluvu prehlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé trestnoprávných následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich prehlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 10.2 Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 10.3 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike, v platnom znení
- 10.4 V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení rozporu vyplývajúceho zo Zmluvy, zmluvná strana má právo vec riešiť súdnou cestou. Príslušný súd, oprávnený riešiť prípadný súdny spor, je súd na území Slovenskej republiky.
- 10.5 V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.

10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je stanovené inak.

10.7 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden pre Prenajímateľa a jeden pre Nájomcu.

10.8 Prílohy Zmluvy, ktoré tvoria jej súčasť:

č. 1 – fotokópia výpisu z obchodného registra Prenajímateľa

č. 2 – grafický náčrt stavby Parkovisko, s farebným vyznačením parkovacieho miesta, ktoré je Predmetom zmluvy

č.3 – Preberací protokol

V Senici dňa 30.01.2015

Prenajímateľ:

podpis

meno a priezvisko: Ing. Ján Bachura

funkcia : konateľ

V Senici, dňa: 30.01.2015

Nájomca:

podpis

meno a priezvisko: Ferdinand Beňa

podpis

Meno a priezvisko: Janka Beňová, rodená Kachlíková