

Zmluva o nájme č.01/2025/H477

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: Prima Slovensko, a.s.,
Číslo účtu: 9203286001/5600
IBAN: SK10 5600 0000 0092 0328 9001, BIC kód banky KOMASK2X

(ďalej len Prenajímateľ)

a

Nájomca: Mesto Senica
Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica
Zastúpené: Ing. Mgr. Martin Džáčovský, primátor
IČO: 00309974 DIČ: 2021039845
IČ DPH: neplátca DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 9200516002/5600
IBAN: SK78 5600 0000 0092 0051 6002

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, a § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení platnom ku dňu podpisu Zmluvy o nájme č.01/2025/H477, túto zmluvu o nájme (ďalej len „Zmluvu“):

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove súpisné číslo 477, postavenej na pozemku parcela č. 3011/11 v celkovej výmere 320 m², v Senici, v k.ú. Senica, vedených na Okresnom úrade Senica, katastrálnom odbore, na LV č.7934.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom nebytových priestorov podľa bodu 1.1 o celkovej výmere 16 m² – skladové priestory, nachádzajúcich sa na 1.NP administratívnej budovy, ktoré Prenajímateľ ponecháva Nájomcovi do dočasného užívania.
(ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.3 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s pravidlami používania Predmetu nájmu.

Článok II. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca môže Predmet nájmu užívať na zriadenie prevádzky – strediska služieb, spojených so zabezpečovaním činností v priamom záujme Nájomcu, v súlade so svojím predmetom činnosti, a s dobrými mravmi tak, aby neutrpeľo ujmu obchodné meno Prenajímateľa.
- 2.2 Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia iba po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa udeleného vo forme obojstranne podpísaného dodatku k Zmluve.

Článok III. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 3.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi najneskôr do 31.12.2024 Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza v čase podpísania Zmluvy. Prevzatie Predmetu nájmu spolu s uvedením jeho stavu,

počtu poskytnutých kľúčov a pod. bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania nebytových priestorov.

- 3.2 Prenajímateľ bude znášať dane a poplatky spojené s Predmetom nájmu..
- 3.3 Prenajímateľ zabezpečí poistenie celého objektu, okrem majetku Nájomcu, ktorý počas trvania nájmu do objektu vnesie. Poistenie Prenajímateľa sa vzťahuje na živelné poistenie a škody spôsobené tretími osobami.

Článok IV. Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1 Nájomca preberá zodpovednosť za dodržiavanie platných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj za zabezpečenie ochrany majetku v zmysle platných právnych noriem, s ktorými bol Nájomca oboznámený pred podpisom Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok objektu a ostatné interné predpisy Prenajímateľa, s ktorými ho Prenajímateľ oboznámi.
- 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 Poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch si Nájomca zabezpečuje na svoje náklady podľa vlastného uváženia, pričom Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku Nájomcu.
- 4.4 Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu 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, pričom nemá nárok na úhradu nákladov na stavebné úpravy uskutočnené so súhlasom Prenajímateľa, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
- 4.5 Nájomca si zabezpečí vnútorné vybavenie priestorov na vlastný náklad, projekt stavebných úprav vnútorných priestorov je povinný vopred predložiť na odsúhlasenie Prenajímateľovi. Prenajímateľ sa vyjadrí k projektu do 15 dní od jeho obdržania, v prípade nevyjadrenia sa do stanoveného termínu, Prenajímateľ súhlasí s jeho obsahom.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 4.7 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť dať do ďalšieho podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. K písomnej žiadosti sa Prenajímateľ vyjadrí do 10 dní od jej obdržania, pričom tento stav sa nepovažuje za súhlas Prenajímateľa. Porušenie tohoto ustanovenia je podstatným porušením Zmluvy.
- 4.8 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v prenajatých priestoroch aj celom objekte poriadok, a to na takom stupni, ako si to vyžaduje charakter tohoto objektu.

Článok V. Nájomné

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné.

Nájomné je dohodnuté v sume 33,00 € (slovom tridsať tri eur) za jeden kalendárny mesiac trvania platnosti Zmluvy, tzn. nájmu.

Nájomné za príslušný kalendárny mesiac je Prenajímateľ oprávnený fakturovať prvý deň príslušného kalendárneho mesiaca, s lehotou splatnosti do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry.

Výška nájomného je pre Nájomcu konečná, vrátane služieb spojených s bezproblémovým užívaním Predmetu nájmu.

- 5.2 Ceny v tomto článku sú uvádzané bez dane z pridanej hodnoty. Táto bude počas trvania zmluvného vzťahu faktúrovaná v zmysle platnej legislatívy.

Článok VI. Doba trvania nájmu

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.01.2025 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2025.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca bude užívať Predmet nájmu 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. 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 :
- zmení účel podnájmu bez toho, aby bol uzavretý dodatok k Zmluve podľa bodu 2.2
 - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.1 Zmluvy
 - je v omeškaní s úhradou nájomného alebo platieb za služby viac ako 30 kalendárnych dní
- 6.6 Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak:
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
- Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia zmluvnej strane, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- Odstúpeniu od Zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak strana, ktorá porušila svoju povinnosť nespĺní túto povinnosť v lehote 15 kalendárnych dní od doručenia písomného oznámenia, má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od Zmluvy.
- Doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej strane zmluvný vzťah zaniká.
- 6.7 Nájomca môže vypovedať Zmluvu pred uplynutím doby podnájmu písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou ak
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo znenia § 5, ods. 1, zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a dodatkov, o nájme a podnájme nebytových priestorov
 - bez udania dôvodu
- 6.8 Výpovedná lehota podľa bodu 6.7 začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6.9 Ak nájom skončí, Nájomca súhlasí s tým, že v prípade neodovzdania Predmetu nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu, budú priestory odpojené od dodávok všetkých služieb (elektrická energia, kúrenie, voda) a bude Prenajímateľom vypratávaný za účasti notára, bez nároku Nájomcu na náhradu škody. Náklady na vypratanie budú vyúčtované na ťarchu Nájomcu. Hnuteľný majetok bude odvezený a uskladnený na náklady Nájomcu. Nájomca je takisto povinný odstrániť svoj informačný systém a reklamné označenia najneskôr do posledného dňa skončenia nájmu. Ak tak neurobí ani po písomnom upozornení, Prenajímateľ je oprávnený odstrániť ho na náklad Nájomcu, pričom nezodpovedá za jeho poškodenie, zničenie alebo stratu.

Článok VII. Sankcie

- 7.1 Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou platieb vyplývajúcich 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.

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 č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 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. Osobitné ustanovenia

- 10.1. Nájomca užíval so súhlasom Prenajímateľa Predmet nájmu aj v období od 01.01.2024 do 31.12.2024. Za obdobie užívania Predmetu nájmu od 01.01.2024 do 31.12.2024 sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania Predmetu nájmu bez zmluvy o nájme. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí v súlade s Článkom V. tejto Zmluvy.
- 10.2. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že suma vo výške nájomného podľa Článku V. tejto Zmluvy za obdobie užívania Predmetu nájmu od 01.01.2024 do 31.12.2024 bola Nájomcom v plnej výške uhradená.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

- 11.1. 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.
- 11.2. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 11.3. Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

- 11.4. V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení rozporu vyplývajúceho zo Zmluvy, zmluvná strana má právo vec riešiť súdnou cestou. Príslušným súdom, oprávneným riešiť prípadný súdny spor, je súd na území Slovenskej republiky.
- 11.5. 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.
- 11.6. 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.
- 11.7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.
- 11.8. Prílohy Zmluvy, ktoré tvoria jej súčasť: č. 1 – Protokol o prevzatí Predmetu nájmu

V Senici dňa 27.12.2024

V Senici dňa 27.12.2024

Prenajímateľ:
Mestský podnik služieb spol. s r.o.

Nájomca:
Mesto Senica

Podpis
Meno a priezvisko: Ing. Ján Bachura
Funkcia : konateľ

Podpis
Meno a priezvisko: Ing., Mgr. Martin Džačovský
Funkcia: primátor

P R O T O K O L

o prevzatí predmetu nájmu

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.Jánom Bachurom, konateľom
(ďalej len Nájomca)

Nájomca: Mesto Senica
Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica
Zastúpený:
(ďalej len Podnájomca)

Nájomca a Podnájomca uzatvorili v decembri 2024 Zmluvu o nájme č.01/2025/H477.
V zmysle článku III., bod 3.1. Zmluvy odovzdáva Prenajímateľ Nájomcovi Predmet nájmu v stave v akom sa nachádza v čase podpísania Zmluvy o nájme č.01/2025/H477, podľa nižšie uvedenej špecifikácie:

Predmet nájmu	Nájom nebytových priestorov
Identifikačné údaje	Administratívna budova, číslo súpisné 477, prízemie – 1. NP budovy Miestnosť – sklad, bez číselného označenia
Špecifické údaje	LV č.7934, administratívna budova, č.s.477, parcela č.3011/11
Kľúče	prebral Nájomca
Poznámka	Nájomca prevzal 1 ks kľúča od dverí do miestností skladu – ten si vymení za vlastný kľúč,

Prenajímateľ a Nájomca svojim podpisom potvrdzujú prevzatie Predmetu nájmu podľa vyššie uvedenej špecifikácie v súlade so Zmluvou o nájme č.01/2025/H477.
Podpísaný Protokol o prevzatí predmetu nájmu, sa stáva prílohou č.1 Zmluvy o nájme č.01/2025/H477

V Senici, dňa xx.12.2024

.....
za Prenajímateľa:

.....
za Nájomcu: