

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ: **Mesto Stupava**
Sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
IČO: 00 305 081
DIČ: 2020643724
IČ DPH: nie je platcom DPH
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK14 5600 0000 0033 2064 4001

(ďalej len „Prenajíateľ“)

- 1.2. Meno a priezvisko: **Katarína Zezulová, rod. Zezulová**
Trvale bytom: Námestie sv. Trojice č. 1, 900 31 Stupava
Narodená:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR

a

- Meno a priezvisko: **Ing. Jozef Kršek, rod. Kršek**
Trvale bytom: Bezekova 33, 841 02 Bratislava
Narodený:
Rodné číslo.:
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely reg. „E“ KN č. 766/1, druh pozemku: **ostatná plocha o celkovej výmere 16899 m² v k. ú. Stupava, zapísaného na LV č. 4551**, nachádzajúceho sa v okrese Malacky, obec Stupava, v k. ú. Stupava, zapísanom na LV č. 2783 (ďalej len „Pozemok“)
- 2.2. Mestské zastupiteľstvo Prenajíateľa uznesením č. 230/2019 zo dňa 21.11.2019 schválilo uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť o výmere 25 m² (5 m x 5 m) z Pozemku, ktorý je vo vlastníctve Prenajíateľa za účelom vybudovania dvoch parkovacích miest, bližšie špecifikovanom v článku IV. tejto Zmluvy.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Touto zmluvou:
- 3.1.1. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do užívania časť o výmere 25 m² (5 m x 5 m) z Pozemku (ďalej len „**Predmet nájmu**“), na Účel nájmu uvedený v Článku IV. Zmluvy za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

- 3.1.2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné podľa Článku V. Zmluvy a plniť ostatné povinnosti podľa tejto Zmluvy.
- 3.2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy si k svojej spokojnosti dôkladne obhliadol Predmet nájmu a tento je v stave spôsobilom na účel nájmu uvedený Článku IV. Zmluvy.
- 3.3. OR PZ MA, Okresný dopravný inšpektorát v Malackách záväzným stanoviskom k určeniu trvalého dopravného značenia na cestách II/590, III/1113, nesúhlasil s určením a vyznačením trvalého zvislého dopravného značenia vyhradené parkovacie státa tak, ako to je navrhnuté v projektovej dokumentácii a požadoval zapracovať nasledovné pripomienky:
- 3.3.1. Do dopravnej značky E13 požadujú zapracovať evidenčné čísla vozidiel, pre ktoré budú parkovacie miesta vyhradené.
- 3.3.2. V mieste navrhovaných parkovacích státí je pôvodný vjazd do objektu p. č. 86/2, pričom iný vjazd do objektu povolený nebol (pôvodná brána toho času zamurovaná).
- 3.3.3. Dopravné značenie bude vyznačené v zmysle požiadaviek stanovených normou STN 018020, STN EN 12899-1 a STN EN 12899-1/O1.
- 3.3.4. Spodný kraj zvislej dopravnej značky bude vo výške najmenej 2,00 m nad úrovňou vozovky.
- 3.3.5. Dopravné značenie bude umiestnené tak, aby nezasahovalo do prejazdneho profilu cesty resp. parkoviska. Bližší okraj zvislej dopravnej značky bude vo vodorovnej vzdialenosti najmenej 0,50 m (výnimočne 0,30 m) od okraja komunikácie a najviac vo vzdialenosti 2,00 m.
- 3.3.6. Dopravné značenie musí byť vyznačené v súlade so zákonom NRSR č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou MV SR č. 9/2009 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke.
- 3.3.7. Okresný dopravný inšpektorát v Malackách si vyhradil právo dodatočne zmeniť predmetné stanovisko alebo podmienky, ak si to vyžiada bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky alebo dôležitý verejný záujem.

Článok IV. **Účel nájmu**

- 4.1. Nájomca bude Predmet nájmu využívať ako dve (2) parkovacie miesta na parkovanie motorových vozidiel pri nehnuteľnosti, ktorá je v osobnom vlastníctve Nájomcu (ďalej len „**Účel nájmu**“).

Článok V. **Nájomné**

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi ročné nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy vo výške 250,- EUR ročne za každé parkovacie miesto, t.j. 2 parkovacie miesta x 250,- EUR spolu 500,- EUR (slovom päťsto eur) za každý kalendárny rok trvania nájmu podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Nájomné**“).
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi ročné Nájomné za príslušný kalendárny rok v plnej výške podľa tejto Zmluvy vopred, vždy do 31. marca príslušného kalendárneho roka, a to bankovým prevodom na číslo účtu Prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo do pokladnice Prenajímateľa, **a to bez vyzvania.**
- 5.3. Nájomné za prvý rok nájmu sa Nájomca zaväzuje uhradiť spôsobom uvedeným v bode 5.2. tejto Zmluvy do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok VI. **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

- 6.1. Prenajímateľ má právo:
- 6.1.1. na prístup na Predmet nájmu v prítomnosti Nájomcu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu na Účel nájmu a plní ostatné povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
- 6.1.2. na prístup na Predmet nájmu aj bez prítomnosti Nájomcu kedykoľvek, ak Nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve neumožní vstup Prenajímateľovi na Predmet nájmu alebo kedykoľvek, to bude potrebné z dôvodu ochrany zdravia alebo bezpečnosti ľudí alebo životného prostredia alebo ochrany majetku Prenajímateľa alebo tretích osôb, alebo kedykoľvek bude existovať obava, že na Predmete nájmu dochádza k páchaniu trestnej činnosti.

Článok VII.

Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1. Nájomca je oprávnený:
- 7.1.1. užívať Predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve iba na Účel nájmu;
 - 7.1.2. vykonať akékoľvek, a to čo i len drobné stavebné úpravy na Predmete nájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - 7.1.3. prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.2. Nájomca je povinný:
- 7.2.1. platiť Prenajímateľovi ročné nájomné za podmienok podľa Článku V. tejto Zmluvy;
 - 7.2.2. zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu Predmetu nájmu;
 - 7.2.3. nahradiť škodu, ktorú spôsobí tým, že Predmet nájmu bude užívať v rozpore s touto Zmluvou, ako aj škody ním, príp. ním poverenými osobami spôsobené, ako aj za škody spôsobené inými osobami zdržujúcimi sa na Predmete nájmu;
 - 7.2.4. zabezpečiť, aby osoby ktorým Nájomca umožní vstup na Predmet nájmu, Predmet nájmu nepoškodzovali;
 - 7.2.5. zabezpečiť, aby činnosťou Nájomcu a osôb, ktorým Nájomca umožní vstup na Predmet nájmu nedochádzalo k ohrozovaniu majetku Prenajímateľa ani tretích osôb, nedochádzalo k páchaniu trestnej činnosti ani inej činnosti v rozpore s právom alebo dobrými mravmi;
 - 7.2.6. dodržiavať právne predpisy o ochrane pred požiarom, pričom sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - 7.2.7. chrániť majetok Prenajímateľa.

Článok VIII.

Doba nájmu

- 8.1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**, a to **odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy**.

Článok IX.

Trvanie a ukončenie Zmluvy

- 9.1. Túto Zmluvu je možné ukončiť aj nasledovne:
- 9.1.1. písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - 9.1.2. písomnou výpoveďou, ktorejkoľvek Zmluvnej strany z ktoréhokoľvek dôvodu alebo aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou dva (2) mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane,
 - 9.1.3. písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak Nájomca poruší povinnosť podľa tejto Zmluvy a napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa nedôjde k odstráneniu tohto porušenia ani do desiatich (10) dní odo dňa doručenia písomného upozornenia, a to písomnou výpoveďou Prenajímateľa s výpovednou lehotou desať (10) dní odo dňa doručenia výpovede podľa tohto bodu Nájomcovi,
 - 9.1.4. ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu,
 - 9.1.5. inými spôsobmi, a to za podmienok stanovených príslušnými právnymi predpismi,
 - 9.1.6. v prípade ak si Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 3.3. tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že pôjde o podstatné porušenie zmluvnej povinnosti a Prenajímateľ má právo na okamžité odstúpenie od Zmluvy.

Článok X.

Doručovanie

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnou adresou pre doručovanie písomností Nájomcovi je adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú Nájomca po uzavretí tejto Zmluvy písomne oznámi Prenajímateľovi ako novú adresu pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy.

- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doporučené poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví Zmluvy, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje deň doručenia zásielky. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň kedy Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v prípade ak si nevyzdvihne zásielku doručovanú poštou na pošte v odbernej lehote, t. j. deň vrátenia takejto zásielky alebo v prípade vrátenia zásielky doručovanej poštou, na ktorej je preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka (fikcia doručenia).

Článok XI. **Záverečné ustanovenia**

- 11.1. Meniť alebo zrušiť túto Zmluvu možno len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 11.2. Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží dve (2) vyhotovenia.
- 11.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 11.4. Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Na vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné právne predpisy. V prípade súdneho sporu sa Zmluvné strany dohodli, že je daná právomoc slovenského súdu.
- 11.5. V prípade, ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť, stalo neplatným, táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo zvyšných častí dotknutého neplatného ustanovenia.
- 11.6. Táto Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor Zmluvných strán ohľadne predmetu Zmluvy, pričom ako taká nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu Zmluvy.
- 11.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Stupave, dňa 10.01.2020
Prenajímateľ:

V Stupave, dňa 15.01.2020
Nájomca:

Mesto Stupava
Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v. r.
primátor

Katarína Zezulová, rod. Zezulová, v. r.

V Stupave, dňa 13.01.2020

Ing. Jozef Kršek, rod. Kršek, v. r.

Prílohy:

- 1) Situačný náčrt s vyznačením Predmetu nájmu