

Nájomná zmluva

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

Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Senica**
Sídlo: Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica
IČO: 00309974
DIČ: 2021039845
Štatutárny orgán: Ing. Mgr. Martin Džačovský, primátor
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK78 5600 0000 0092 0051 6002
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Mestský podnik služieb spol. s r.o.**
Sídlo: Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica
Štatutárny orgán: Ing. Ján Bachura, konateľ
IČO: 31424287
DIČ: 2020376303
IČ DPH: SK2020376303
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 143/T
názov banky: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK10 5600 0000 0092 0328 9001
(ďalej aj ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Senica, obec SENICA, okres Senica, zapísaná na LV č. 3353, a to pozemku parc. reg. „C“ č. 3093/1, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 3021 m².
2. Uzatvorenie zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici č. 19/2025/594 dňa 25.09.2025 ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,



ktorý je schválený v článku 13 ods. 1 písm. e) a m) a v článku 14 ods. 3 písm. c) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senica ako nájom majetku organizáciám založených alebo zriadených mestom a nájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť, ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti.

Článok II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je **časť nehnuteľnosti** vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru, **v katastrálnom území Senica**, obec SENICA, okres Senica, zapísanej na LV č. 3353, a to pozemku **parc. reg. „C“ č. 3093/1**, druh pozemku ostatná plocha, **o výmere 204 m²** z celkovej výmery 3021 m² (ďalej aj ako „**predmet nájmu**“). Poloha predmetu nájmu je zakreslená na nákrese, ktorý ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom rozšírenia parkoviska, dobudovania a užívania 7 parkovacích miest podľa priloženého situačného výkresu, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 10 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. K zániku tejto zmluvy môže dôjsť aj:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán, a to dňom uvedeným v takejto dohode,
 - b) odstúpením od zmluvy podľa ods. 3 a nasl. tohto článku tejto zmluvy,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu - výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Až do uplynutia výpovednej lehoty sú zmluvné strany povinné plniť svoje povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce, a to predovšetkým prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu a nájomca je povinný platiť nájomné, a to aj v prípade, ak predmet nájmu nevyužíva.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy, ak jedna zo zmluvných strán opakovane porušuje zmluvné alebo zákonné povinnosti. V prípade, že nastali



skutočnosti zakladajúce právo odstúpiť od zmluvy jednou zo zmluvných strán, je druhá zmluvná strana povinná túto skutočnosť písomne oznámiť zmluvnej strane, ktorá povinnosť porušila a dať jej primeranú lehotu na odstránenie tohto stavu. Pokiaľ k odstráneniu stavu porušenia povinností v lehote poskytnutej príslušnou zmluvnou stranou nedôjde, je táto zmluvná strana oprávnená odstúpiť od zmluvy s tým, že toto odstúpenie je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane alebo dňom uvedeným v tomto odstúpení. Oznámenie o odstúpení od zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je takéto odstúpenie neplatné.

4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak by nájomca užíval predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo v prípade, ak sa prejaví potreba využiť predmet nájmu pre zámary prenajímateľa.
5. Odstúpenie od zmluvy podľa tohto článku tejto zmluvy nadobúda účinnosť doručením oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane alebo dňom uvedeným v tomto odstúpení.

Článok V

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platby

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na **100 € za celé obdobie nájmu uvedené v článku IV ods. 1 tejto zmluvy.**
2. Nájomca sa nájomné vo výške **100 €**, slovom: sto eur zaväzuje uhradiť jednorazovo, a to **do 15.12. 2025** na účet Prenajímateľa.
3. Variabilný symbol platby nájomného je: **1710236452.**
4. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného podľa tohto článku, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, vrátane zmeny všeobecne záväzných nariadení mesta Senica a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Senica, ktorých zmena má vplyv na výšku nájomného. Nájomca je povinný uhrádzať zvýšené nájomné od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájomného.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade inflácie meny, a to o výšku miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutej za predchádzajúci kalendárny rok oproti roku, ktorý mu predchádzal, zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. V takomto prípade sa nájomné platné k 31.12. daného kalendárneho roka zvýši o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety, a to od 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka. Výška nájomného bude matematicky zaokrúhlená na dve desatinné miesta nahor. Prenajímateľ jednostranne zvýši nájomné v prípade inflácie meny, len ak výška miery inflácie dosiahne najmenej 6 %. Nájomca je povinný uhrádzať zvýšené nájomné od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájomného. Rozdiel medzi dovtedy uhradeným nájomným za daný kalendárny rok od 01.01. a zvýšeným nájomným od 01.01. je nájomca povinný uhradiť v lehote do 30.06. daného kalendárneho roka.

7. Prenajímateľ zasiela písomné oznámenie o zvýšení nájomného nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade zmeny na inú adresu písomne oznámenú prenájomcovi za týmto účelom. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené dňom jeho vrátenia prenájomcovi.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, je oprávnený ho užívať v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
3. Nájomca je ďalej povinný predmet nájmu užívať v súlade s predpismi v oblasti bezpečnosti, ako aj s právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia a je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, aby neprišlo k jeho poškodeniu.
4. Nájomca je povinný na predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu, riadne sa starať o predmet nájmu a dodržiavať ustanovenia dotknutých všeobecne záväzných nariadení mesta Senica.
5. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez potreby predchádzajúceho súhlasu prenájomcu, pričom za akékoľvek škody spôsobené treťou osobou zodpovedá nájomca.
6. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, ktorý bude zmluvne zaviazaný na plnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, t. j. najmä udržiavanie a užívanie 7 parkovacích miest na predmete nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v zmysle podmienok dohodnutých v článku V tejto zmluvy.
9. Nájomca nemôže vykonávať iné úpravy a zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu ako sú dohodnuté v súlade s účelom nájmu.
10. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
11. Nájomca je povinný splniť si povinnosti vyplývajúce z ustanovení zák. č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), ktoré sa v súvislosti s účelom nájmu vyžadujú.
12. Nájomca je povinný umožniť prenájomcovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy po predchádzajúcej dohode s nájomcom. Rovnako sa nájomca zaväzuje umožniť vstup prenájomcovi na pozemok, ktorý je predmetom nájmu za účelom kontroly jeho stavu.
13. Nájomca bezodkladne po skončení nájmu odovzdá predmet nájmu prenájomcovi na základe preberacieho protokolu.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali, že jej obsahu porozumeli, že zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1: Predmet nájmu
Príloha č. 2: Situačný výkres

V Senici, dňa

V Senici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Senica
Ing. Mgr. Martin Džačovský
primátor

.....
Mestský podnik služieb spol. s r.o.
Ing. Ján Bachura
konateľ

