

Podnájomná zmluva č. 2022101

(ďalej ako „Zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Nájomca:

Názov: **Správa cestovného ruchu Senec s.r.o.**
Sídlo: Námestie 1. mája 53/4, 903 01 Senec
V zastúpení: Bc. Marek Šmihel, konateľ
OR: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: S.r.o., vložka číslo: 56029/B
IČO: 44 537 476
IČ DPH: SK2022 742 293
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu: SK96 7500 0000 0040 0755 8750
(

ďalej aj len „nájomca“)

Podnájomca:

Meno a priezvisko: **Ing. Katarína Šutaríková**
Bydlisko: Za Šestnástkou 1503/21, 052 01 Spišská Nová Ves

Meno a priezvisko: **Jaroslav Šutarík**
Bydlisko: Za Šestnástkou 1503/21, 052 01 Spišská Nová Ves

(ďalej aj ako „podnájomca“)

(Nájomca a podnájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších doplnkov a zmien a súlade s VZN Mesta Senec č. 7/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení Dodatkov č. 1 a č. 5 v znení Všeobecne záväzného nariadenia č. 11/2019 túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností: Pozemku registra „C“ parc. č. 2238/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 299 m² zapísaný na LV č.2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec.
2. Nájomca za podmienok dohodnutých touto Zmluvou prenecháva podprenajímaovi do dočasného užívania časť pozemku registra „C“ parcelné číslo 2228/5 o výmere 68 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva č. 2800

Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru v prospech mesta Senec, Slnčné jazerá - sever (ďalej ako „**Nehnutelnosti**“ alebo „**predmet podnájmu**“)

3. Predmet podnájmu je vyznačený v situačnom pláne (náčrte), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy a pre Zmluvné strany je záväzný.
4. Podnájomca je Predmet nájmu oprávnený užívať **ako príľahlý pozemok k vlastnej nehnuteľnosti určenej na rekreačné účely**. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť za Predmet podnájmu odplatu podľa čl. III. tejto Zmluvy.
5. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne na účel uvedený v bode 4. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu.

Čl. III.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa v súlade s VZN Mesta Senec č. 7/2021, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie Mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení Dodatkov č. 1 a č. 5 v znení VZN č. 11/2019 dohodli, že za prenájom predmetu podnájmu zaplatí podnájomca nájomné vo výške **6,52,- €/m²/rok**, čo činí za výmeru 68 m² spolu **443,36 €/rok**, (slovom: štyristoštyridsaťtri eur a tridsaťšesť centov). Nájomné je **splatné ročne v celej výške 443,36,- € do 31.03. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa. **Alikvotná časť nájmu za rok 2022 vo výške 37,66 € (slovom tridsaťsedem eur a šesťdesiatšesť centov) je splatná do 15 dní od podpisu Zmluvy na účet nájomcu.** Zmluvné strany sa dohodli, že celková cena nájomného sa bude **zaokrúhľovať na 50 eurocentov nahor**.
2. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania úhrady z účtu podnájomcu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného bude prehodnotená na základe miery inflácie udávanej Štatistickým úradom SR vtedy, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%, **automaticky vo faktúre** bez vystavovania dodatku zmluvy. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je podnájomca povinný zaplatiť nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. IV

Doba trvania nájomného vzťahu

1. Podnájomný vzťah sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.12.2022** za dodržania dohodnutých Zmluvných podmienok.
2. Podnájomný vzťah končí:
 - a) **pisomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu**. Výpovedná lehota je 6 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
 - b) zmluvné strany sa dohodli, že porušenie ustanovení čl. V bod 1 až 7 a čl. VI bod 3 sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvy, ktoré môže mať za následok podanie výpovede zo strany Nájomcu s jednomesačnou výpovednou dobou.
 - c) **pisomnou výpoveďou podnájomcu ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na dohodnutý účel podľa čl. II bod. 4 tejto Zmluvy**. Výpovedná lehota je 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia podnájmu je Podnájomca povinný predmet podnájmu uvoľniť, resp. vypratať a protokolárne ho odovzdať Nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a účelom, na ktorý bol tento nájom dohodnutý. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie tejto povinnosti podnájomca zaplatí nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur). Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody. Podnájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť prenajímateľovi do 10 dní od dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie a to na bankový účet uvedený vo výzve. Podnájomca berie na vedomie, že nárok na zmluvnú pokutu vzniká Nájomcovi okamžikom porušenia povinnosti podľa tohto bodu bez ohľadu na dôvod porušenia.
2. Podnájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu podnájmu.
3. Podnájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel podnájmu bez písomného súhlasu nájomcu.
4. Podnájomca nebude požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním a udržiavaním predmetu podnájmu.
5. Podnájomca je povinný udržiavať na predmete podnájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad predmetu podnájmu.
6. Podnájomca nie je oprávnený na predmete podnájmu vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto odseku, zaplatí podnájomca nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur). Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody. Podnájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť nájomcovi do 10 dní od dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie a to na bankový účet uvedený vo výzve. Podnájomca berie na vedomie, že nárok na zmluvnú pokutu vzniká nájomcovi okamžikom porušenia povinnosti podľa tohto bodu bez ohľadu na dôvod porušenia.
7. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu tretím osobám. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie tejto povinnosti podnájomca zaplatí nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur). Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody. Podnájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť nájomcovi do 10 dní od dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie a to na bankový účet uvedený vo výzve. Podnájomca berie na vedomie, že nárok na zmluvnú pokutu vzniká nájomcovi okamžikom porušenia povinnosti podľa tohto bodu bez ohľadu na dôvod porušenia.
8. Nájomca si vyhradzuje právo vstupu na predmet podnájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu tejto Zmluvy.
9. Nájomca je povinný umožniť podnájomcovi pokojné a nerušené užívanie predmetu podnájmu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Na účely doručovania písomností sa budú uvádzať adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy ktorejkoľvek Zmluvnej strany bude druhá Zmluvná strana o tejto zmene bezodkladne informovať druhú Zmluvnú stranu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zistenia rozporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, si Zmluvné strany poskytnú potrebnú súčinnosť na ich odstránenie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú. Ďalej prehlasujú, že ich Zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z toho 2 (slovom: dve) obdrží Podnájomcu a 2 (slovom: dve) Nájomcu.
6. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného dodatku.
7. Obsah **uznesenia MsZ č. 129/2022**, ktorým bol schválený nájom podľa tejto Zmluvy, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Senci dňa 16. 11. 2022

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

.....

Bc. Marek Šmihel
konateľ

.....

Katarína Šutaríková

.....

Jaroslav Šutarík