

Podnájomná zmluva č. 2024101
uzatvorená v zmysle § 663 Občianskeho zákonníka v platnom znení

Nájomca : **Správa cestovného ruchu Senec s.r.o.**
Námestie 1. mája 53/4, 903 01 Senec
v zastúpení: Bc. Marek Šmihel, konateľ
IČO: 44537476
DIČ: 2022742293
IČ DPH: SK2022742293
OR: Okresný súd Bratislava I
Oddiel: S.r.o., vložka číslo: 56029/B
(ďalej len „Prenajíateľ“)

Podnájomca: **SYRMEX INTERNATIONAL, spol. s r.o.**
Slnčné jazerá 2572, 903 01 Senec
v zastúpení: Ing. Ibrahim Al Ali, konateľ
IČO : 31395538
DIČ : 2020305749
IČ DPH: SK2020305749
(ďalej len „Nájomca“)

Čl. I
Predmet a účel nájmu

1. Nájomca je správcom nehnuteľností – pozemku **registra C-KN:**
 - **parc. č. 2304/22** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 609 m², nachádzajúci sa v okrese Senec, obci Senec, v **katastrálnom území Senec**, zapísané na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru,
 - **parc. č. 2304/1** ostatná plocha o výmere 12 914 m², nachádzajúci sa v okrese Senec, obci Senec, v katastrálnom území Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru,
 - **parc. č. 2370/6** vodná plocha o výmere 727867m², nachádzajúci sa v okrese Senec, obci Senec, v katastrálnom území Senec, zapísané na liste vlastníctva č. 2800 Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru.
2. Nájomca za podmienok dohodnutých touto Zmluvou prenecháva podnájomcovi do užívania
 - pozemok **registra C-KN parc. č. 2304/22** zastavaná plocha o výmere 609 m² nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec s tým, že **na časti pozemku o výmere 105 m² je umiestnená stavba vo vlastníctve podnájomcu, zvyšná časť pozemku o výmere 504 m² za účelom umiestnenia letnej terasy,**
 - časť pozemku **registra C-KN parc. č. 2304/1** ostatná plocha o výmere 141 m² nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec **za účelom umiestnenia letnej terasy,**
 - časť pozemku **registra C-KN parc. č. 2370/6** vodná plocha o výmere 115 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Senec **za účelom umiestnenia letnej terasy (ďalej len „predmet nájmu“).** Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
3. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť za predmet podnájmu odplatu podľa čl. III. tejto Zmluvy.

4. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 2. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. II Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa v súlade so Zásadami hospodárenia spoločnosti Správa cestovného ruchu Senec, s.r.o. dohodli, že za prenájom predmetu podnájmu uhradí podnájomca nájomné vo výške **67,67 €/m²/rok (stavba)**, čo činí za výmeru 105 m² spolu **7 105,35 €/rok** bez DPH a vo výške **8,12 €/m²/rok (letná terasa)** čo činí za výmeru 760 m² spolu **6 171,20 €/rok** bez DPH, spolu nájomné 13 276,55 €/rok bez DPH.
2. Nájomné je **splatné ročne v celej výške 13 276,55 € do 31. 3. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa.
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 nájomca povinný zaplatiť nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. III Doba trvania nájomného vzťahu

1. Podnájomný vzťah sa uzatvára od 01.01.2024 na dobu **neurčitú** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) **vzájomnou dohodou zmluvných strán,**
 - b) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je pokiaľ sa účastníci tejto zmluvy nedohodli inak 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovných výpovedných lehotách:
v prípade porušenia ustanovení **Čl. IV body 3, 7 a 8** tejto podnájomnej zmluvy zo strany podnájomcu je výpovedná doba 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede podnájomcovi.
3. Pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je podnájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, resp. vypratať a protokolárne ho odovzdať nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. IV Ostatné dojednania

1. Podnájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.
2. Podnájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
3. Podnájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
4. Podnájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu nájomcu.

5. Podnájomca nebude požadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
6. Podnájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady všetky opravy a udržiavacie práce. Podnájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave a stave vyhovujúcom všetkým hygienickým, bezpečnostným, požiarnym a stavebným požiadavkám.
7. Podnájomca nie je oprávnený na predmete podnájmu vykonávať žiadne stavebné úpravy, okrem stavebných úprav uvedených v Čl. I bod 2 tejto zmluvy.
8. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
9. Podnájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, starostlivosť o údržbu predmetu nájmu a dodržiavanie čistoty a poriadku vyplývajúceho zo všeobecne záväzných nariadení Mesta Senec.
10. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok areálu Slnecných jazier Senec.
11. Nájomca si vyhradzuje právo vstupu na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu tejto Zmluvy.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s čl. IV. bod 1. tejto zmluvy a po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu.
2. Vzájomné práva a povinnosti účastníkov Zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Na účely doručovania písomností sa budú uvádzať adresy uvedené v tejto Zmluve. Za moment doručenia sa bude považovať aj neprevzatie zásielky.
4. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. 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, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) exemplároch, z toho 2 (slovom: dve) obdrží nájomca a 2 (slovom: dve) podnájomca.
7. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného dodatku.
8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č. 1 - situačný náčrt

V Senci, dňa 31.12.2023

.....
Správa cestovného ruchu Senec s.r.o.
Bc. Marek Šmihel, konateľ

.....
SYRMEX INTERNATIONAL, s.r.o.
Ing. Ibrahim Al Ali, konateľ