

# Nájomná zmluva 2024302

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(zákon 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov) medzi:

## Prenajímateľ:

Obchodné meno:	<b>Správa cestovného ruchu Senec s.r.o.</b>
IČO:	44 537 476
Sídlo:	Námestie 1. mája 53/4, 903 01 Senec
Zas. štatutár. orgánom:	Marek Šmihel – konateľ
Zapísaná v obchodnom registri	Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vložka č. 56029/B
Bankové spojenie:	ČSOB Senec
IBAN:	SK96 7500 0000 0040 0755 8750

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

## Nájomca:

Obchodné meno:	<b>DALUZO, s.r.o.</b>
IČO:	36 786 578
Sídlo:	Bočná 10, 917 02 Trnava
Zas. štatutár. orgánom:	Zdenko Helfer – konateľ
Zapísaná v obchodnom registri	Okresného súdu Trnava, odd.: Sro, vložka č. 20161/T

(ďalej len „Nájomca“)

## Článok I. Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je odplatný nájom k predmetu nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Senec, obci Senec, okrese Senec, a to pozemku:
  - novovytvorenej parc. reg. „C“ č. **2197/9** o výmere 10 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je odčlenená z parcely reg. „C“ č. 2197/4 o výmere 60 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 7611;
  - novovytvorenej parc. reg. „C“ č. **2197/10** o výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je odčlenená z parcely reg. „C“ č. 2197/5 o výmere 74 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 7611;

ktorá bola vytvorená v zmysle Geometrického plánu č. 33/2024 vyhotoveného Ing. Danielom Turčárom – geodetické práce, IČO: 40 895 343 (ďalej len Geometrický plán“), ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy

(ďalej len „predmet nájmu“).

- Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania predmet nájmu špecifikovaný v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účely realizácie výstavby stavebného objektu SO-02 RAMPA podľa stavebnej situácie vyhotovenej ARCH levels, s.r.o., Tehelná 944, 900 50 Kráľová pri Senci a Geometrického plánu, ktoré sú prílohou tejto zmluvy, na čo dáva Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy svoj súhlas.
5. Na predmete nájmu sa nachádzajú stavby vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, ktoré budú odstránené z predmetu nájmu a budú vymazané z evidencie katastra nehnuteľností.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že ako výlučný vlastník predmetu nájmu je oprávnený ho prenajať podľa tejto zmluvy.

## **Článok II. Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájom sa zriaďuje na dobu neurčitú, pričom **nadobudne účinnosť dňom výmazu pôvodných stavieb z evidencie katastra nehnuteľností**, za dodržaní podmienky zverejnení tejto zmluvy v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
2. Nájom založený touto zmluvou možno ukončiť výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Nájom založený touto zmluvou môže skončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán.

## **Článok III. Práva a povinnosti Nájomcu a Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - a. odovzdať Nájomcovi predmet nájmu riadne a včas, v prvý deň nájmu v zmysle čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie;
  - b. zabezpečiť Nájomcovi voľný prístup k predmetu nájmu a jeho nerušené užívanie.
  - c. nezasahovať do zariadení či iných hnutel'nych vecí vnesených Nájomcom na predmet nájmu, ak tieto Nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu, okrem prípadu, ak Prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.

Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku Nájomcu nachádzajúceho sa na predmete nájmu, vzniknuté z akéhokoľvek dôvodu.

2. Nájomca sa zaväzuje:
  - a. prevziať predmet nájmu od Prenajímateľa v prvý deň nájmu v zmysle čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a následne predmet nájmu na vlastné náklady v takom stave udržiavať;
  - b. predmet nájmu užívať výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve;
  - c. riadne a včas uhrádzať dohodnuté nájomné Prenajímateľovi;
  - d. neprenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa predmet nájmu tretej osobe do podnájmu alebo výpožičky;
  - e. nepožadovať žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním predmetu nájmu;
  - f. nezriaďovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa na predmete nájmu stavbu, ktorá by bola v rozpore s účelom tejto zmluvy a čl. I. ods. 4 tejto zmluvy;
  - g. znášať v celom rozsahu všetky príp. sankcie uložené orgánmi verejnej moci vo vzťahu k predmetu nájmu alebo v súvislosti s predmetom nájmu, pokiaľ boli uložené z dôvodov na strane Nájomcu;

- h. nahraďiť škodu, ktorá vznikne Prenajímateľovi na predmete nájmu, resp. ktorá vznikne Prenajímateľovi alebo tretím osobám na ich majetku v priamej súvislosti s užívaním predmetu nájmu Nájomcom podľa tejto zmluvy;
- i. umožniť Prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho obhliadky, vykonania príslušných meraní a potrebného zamerania predmetu nájmu Prenajímateľom, príp. tretími osobami poverenými Prenajímateľom, o čom Prenajímateľ bude Nájomcu informovať;
- j. pri skončení nájmu vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, ktorý zodpovedá účelu tejto zmluvy.

Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré spôsobil Prenajímateľovi neodborným alebo zmluve a právnym predpisom odporujúcim spôsobom zaobchádzania s predmetom nájmu a zaväzuje sa ich nahraďiť.

#### Článok IV.

##### Cena za prenájom a forma úhrady

1. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi pravidelne platiť za predmet nájmu nájomné, pričom medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté **ročné nájomné vo výške 27,43 €/m<sup>2</sup>/rok t.j. 768,04 € plus DPH** (slovom sedemstošesťdesiatosem eur a štyri centy).
2. Nájomné je **splatné vždy k 15.01.** príslušného kalendárneho roka, pričom najneskôr v tento deň musí byť úplne a bezo zvyšku pripísané na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné bude Nájomca uhrádzať formou bezhotovostného prevodu, a to vždy v jednej splátke tak, ako je to uvedené v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy.

#### Článok V.

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom riadne prečítali, oboznámili sa s jej obsahom a že si uvedomujú záväzky z nej vyplývajúce. Zmluva je uzatváraná podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Senci, dňa 4. 11 .2024

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Správa cestovného ruchu Senec s.r.o.  
Marek Šmihel - konateľ

.....  
DALUZO, s.r.o.  
Zdenko Helfer - konateľ