

Podnájomná zmluva

č. 2024-301

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších doplnkov a zmien a podľa Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Senec (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Nájomca:

Názov: **Správa cestovného ruchu Senec s.r.o.**
Námestie 1. mája 4 , 903 01 Senec
v zastúpení: Bc. Marek Šmihel - konateľ
IČO: 44 537 476
Obchodný register: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 56029/B
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu: IBAN SK96 7500 0000 0040 0755 8750

(ďalej aj len „Nájomca“)

a

Podnájomca:

Názov: **DALUZO, s.r.o.**
V zastúpení: Zdenko Helfer - konateľ
IČO: 36786578
Adresa: Bočná 10, Trnava 917 02
Tel.: 0905345225

(ďalej aj ako „Podnájomca“)

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

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Nájomca má na základe nájomnej zmluvy č. 14/2009/poz. zo dňa 27.4.2009 v znení dodatkov v nájme nehnuteľnosť – pozemok reg. „C“ parc. č. 2033/1 a parc. č. 2035, zapísaný na LV č. 2800, k. ú. Senec. Vlastníkom nehnuteľnosti je Mesto Senec.
2. Nájomca na základe Rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 11.10.2024 prenecháva touto zmluvou Podnájomcovi časť pozemkov špecifikovaných v bode 1. tohto článku o celkovej výmere **77,20 m²** do dočasného užívania v zmysle stavebnej situácie vyhotovenej ARCH levels, s.r.o. (ďalej len „stavebná situácia“), ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy (ďalej aj ako „Pozemok“ alebo „Predmet podnájmu“). Podnájomca sa zaväzuje platiť za Predmet podnájmu nájomné podľa čl. II tejto zmluvy.
3. Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu výlučne na účel realizácie výstavby stavebného objektu: SO-04 RECEPCIA - v zmysle stavebnej situácie.

4. Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu výlučne na účel uvedený v odseku 3. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet podnájmu.

Článok II. Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100 eur/rok, (slovom sto eur).
2. Nájomné je splatné ročne v celej výške **do 31.03. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa.
3. Alikvotná časť nájmu za rok 2024 činí sumu 16,71 € a je splatná na základe faktúry.
4. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania príslušnej sumy v prospech účtu Nájomcu.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné platné k 31.12. kalendárneho roka sa automaticky zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to odo dňa 1.1. nasledujúceho roka za splnenia podmienky, 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.
7. Podnájomca vyhlasuje, že je schopný splácať nájomné, nie je v likvidácii ani v konkurze a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie alebo obdobné konanie.

Článok III. Doba trvania podnájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, do dňa prevodu vlastníckeho práva k stavebnému objektu SO-04 RECEPCIA na Nájomcu.**
2. Táto zmluva zaniká dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ustanovení tejto zmluvy.
3. Zmluvná strana môže od tejto zmluvy odstúpiť ak druhá zmluvná strana porušila povinnosť uvedenú v tejto zmluve a aj napriek písomnému upozorneniu nezjedнала nápravu v primeranom čase, najviac 10 dní, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Odstúpenie je účinné okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi, ako aj v súlade s účelom, na ktorý predmet nájmu slúži.
2. Podnájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu nájomcu.
3. Podnájomca na predmete nájmu zodpovedá za požiaru ochranu, bezpečnosť pri práci a bude dodržiavať zásady ochrany životného prostredia. Podnájomca nebude znečisťovať okolie predmetu nájmu, ovzdušie a nebude vytvárať nedovolené skládky. Podnájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu čistotu, poriadok a dbať o estetický vzhľad predmetu prenájmu.
4. Podnájomca nemá nárok na žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.

5. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Uvedeným nie je dotknuté oprávnenie podnájomcu umožniť vstup na pozemok tretím osobám z dôvodu jeho užívania podľa účelu uvedeného v tejto zmluve.
6. Nájomca si vyhradzuje právo vstupu na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu tejto zmluvy.
7. Podnájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu, ktorú spôsobil podnájomca alebo osoby, ktorým umožnil na predmet nájmu vstup.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie povinností uvedených v čl. II ods. 3, v čl. IV ods. 5 a v čl. V tejto zmluvy, podnájomca zaplatí nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 150,- € (slovom: stopäťdesiat eur), a to za každé jednotlivé porušenie. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody. Zmluvná pokuta je splatná do desiatich dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu na jej zaplataenie.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti vyplývajúce z tejto zmluvy budú doručovať osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, prípadne do elektronickej schránky. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila ako nedoručiteľnú. Písomnosť sa má za doručeníu i v prípade, ak zmluvná strana odmietne prevziať doručovanú písomnosť, a to dňom dôjdenia prejavu o odmietnutí prevziať písomnosť do sféry druhej zmluvnej strany. E-mail sa má za doručeníu tretím dňom od jeho odoslania.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení 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. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho po jednom pre každého účastníka zmluvy.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

V Senci, dňa

28 OKT. 2024

