

Nájomná zmluva

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Galanta

zast.: Peter Paška, primátor

so sídlom: Mestský úrad, Mierové námestie č. 940/1, 924 18
Galanta

IČO: 00305936

bankové spojenie: VÚB a.s.

IBAN: SK150200 0000 0000 18722132

SWIFT : SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Vladimír Tomčányi

nar.

trvale bytom Kostolné námestie 288, Dolná Streda 925 63

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov: parcela registra C KN č. 1755/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 364 m², zapísaná na LV č. 885, katastrálne územie Galanta, a parcela registra E KN č. 424/6, druh pozemku trvalý trávnatý porast vo výmere 458 m², zapísaná na LV č. 885, katastrálne územie Galanta.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku parcely registra C KN č. 1755/7 o výmere 2,88 m² a časť pozemku parcely registra E KN č. 424/6 o výmere 12,2 m², zapísaného na LV č. 885, katastrálne územie Galanta, vo vlastníctve prenajímateľa v rozsahu a umiestnením znázorneným v situácii – plynová prípojka (ďalej len „predmet nájmu“). Situácia umiestnenia plynovej prípojky na predmete nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie predmet nájmu uvedený v ods. 2 tohto článku výlučne na účel vybudovania a uloženia plynovej prípojky pre objekt servisnej dielne so s. č. 1539, ktorý je postavený na pozemku parcela registra C KN č. 1755/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m², zapísaná na LV č. 7406, katastrálne územie Galanta vo vlastníctve nájomcu.

Čl. III. Doba a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú** od 01.05.2022.
2. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov porušenia záväzkov nájomcu, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy alebo ak prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich úloh,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodu, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
3. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy bola v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „VZN“) stanovená cena nájmu vo výške **2,20 €/m²/rok**, t.j. $15,08 \text{ m}^2 \times 2,20 \text{ €} = \mathbf{33,18 \text{ € ročne}}$ (slovom: tridsaťtri eur a osemnásť centov).
2. Nájomné je splatné v jednej splátke do 31. januára kalendárneho roka, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedeného vo VÚB a.s., IBAN: SK150200 0000 0000 18722132, alebo zložením peňažnej hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné bez povinnosti fakturácie zo strany prenajímateľa, pričom ako daňový doklad bude slúžiť táto zmluva.
3. Alikvotná časť nájomného za obdobie od 01.05.2022 do 31.12.2022, t. j. za 245 dní vo výške **22,27 €** (slovom: dvadsaťdva eur a dvadsaťsedem centov) je splatné do troch dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy alebo do pokladnice v sídle prenajímateľa.
4. Valorizácia
 - a) Nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti zmluvy.
 - b) Valorizácia bude uplatnená od nasledujúceho kalendárneho roka po uzatvorení nájomnej zmluvy.
 - c) Výška valorizácie sa viaže k percentu priemernej ročnej inflácie (merané indexom spotrebiteľských cien) vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
 - d) Suma valorizácie sa vypočíta ako súčin nájomného a percento inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.
 - e) Výška ročného nájomného je určená súčtom nájomného za predchádzajúci rok a sumou valorizácie.

- f) Ukončenie nájmu v priebehu roka nezbavuje nájomcu povinnosti úhrady sumy valorizácie za dobu užívania nehnuteľnosti.
 - g) Prenajímateľ je povinný upovedomiť nájomcu o doúčtovaní valorizácie a nájomca je povinný sumu valorizácie uhradiť do 30. septembra kalendárneho roka na účet prenájomateľa.
5. Pokiaľ nájomné nebude zaplatené včas a v dohodnutej výške, je prenájomateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. V.

Závazky zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) ku dňu účinnosti tejto zmluvy umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu pre účely a v rozsahu účelu nájmu,
 - b) po ukončení nájmu prijať predmet nájmu späť od nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
- a) platiť dohodnutú úhradu nájomného podľa čl. IV. tejto zmluvy,
 - b) po uzatvorení tejto zmluvy požiadať mesto Galanta o vydanie stavebného povolenia,
 - c) vybudovať plynovú prípojku na vlastné náklady v súlade s podmienkami stanovenými príslušným stavebným úradom,
 - d) užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,
 - e) pred začatím prác na realizácii plynovej prípojky požiadať mesto Galanta o rozkopávkové povolenie, pričom k žiadosti je potrebné doložiť ohlásenie drobnej stavby, ktoré vydá Oddelenie stavebného poriadku mesta Galanta,
 - f) zmenu vlastníctva plynovej prípojky na predmete nájmu bezodkladne písomne oznámiť prenájomateľovi,
 - g) umožniť povereným zamestnancom prenájomateľa prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či užíva prenajatú nehnuteľnosť dohodnutým spôsobom.
3. Po ukončení prác v zmysle VZN Mesta Galanta č. 27/1997 o digitálnej mape je nájomca povinný odovzdať správcovi mapy (MsÚ Galanta) dokumentáciu výškového a polohového zamerania skutočného vyhotovenia dokončených objektov v k.ú. Galanta potvrdenou geodetom vo forme meračského náčrtu a záznamu na nosiči dát spracovaného v programe MicroStation vo formáte súborov *.dgn, alebo *.dxf tak, aby k ukončeniu prác po rozkopávke predložil potvrdenie správcu mapy (odd. informatiky MsÚ Galanta) o jej odovzdaní.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný na žiadosť prenájomateľa uzatvoriť s prenájomateľom zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech nájomcu, ktorého predmetom bude predmet nájmu – uloženie plynovej prípojky v prospech nájomcu na časti pozemkov prenájomateľa (právo *in rem*).
5. Nájomca zodpovedá prenájomateľovi za škodu spôsobenú stavebnou činnosťou na predmete nájmu alebo za škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok v tejto zmluve, ako aj porušením právnych predpisov alebo technických noriem.

6. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na predmete nájmu požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo podnájmu.
8. Akékoľvek stavebné úpravy realizované na predmete nájmu nad rámec čl. II. tejto zmluvy môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.
9. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi zbavený odpadu a v stave spôsobilom na ďalšie užívanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VI. Ostatné dojednania

1. V prípade ak nájomca vypovie túto zmluvu, je povinný zaplatiť za uloženie plynovej prípojky jednorazovú odplatu, ktorej výška bude zodpovedať rozdielu medzi už zaplateným nájomným a odplatou, na ktorú by mal prenajímateľ nárok v prípade zriadenia vecného bremena, a ktorá predstavuje sumu vo výške 226,20 €. Uvedená suma je stanovená na základe Zásad a prílohy č. 1 k Zásadám zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta – diferencovaná výška sadzieb jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – uloženie inžinierskej siete, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo Galanta, uznesením č. 244/Z-2016 dňa 31.03.2016. Ku dňu uplynutia výpovednej lehoty v zmysle čl. III. ods. 3. tejto zmluvy bude zvyšok odplaty nájomcovi vypočítaný prenajímateľom.
2. Ustanovenie ods. 1. tohto článku zmluvy neplatí v prípade, ak už nájomca odo dňa začatia nájmu ku dňu uplynutia výpovednej lehoty v zmysle čl. III. ods. 3. tejto zmluvy splatil nájomným sumu 226,20 €.

Čl. VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené v Čl. I. „Zmluvné strany“ tejto nájomnej zmluvy. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním korešpondencie.
2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v tejto zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:

- a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal počas uloženia na pošte; písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky prenajímateľovi, aj keď sa adresát o tom nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve zistiť a iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia zásielky prenajímateľovi, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho preberá.
2. Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodné ustanovenia tejto zmluvy, v otázkach neupravených touto zmluvou platia príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť zmluvu na svojom webovom sídle do 5 pracovných dní po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
4. Všetky dodatky, zmeny alebo iné dojednania zmluvných strán vyžadujú k svojej platnosti písomnú formu a podpisy oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnakých vyhotoveniach, z ktorých po podpísaní nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
6. Nájomnú zmluvu uzavreli zmluvné strany slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, určite a zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevzbudzovala pochybnosti o tom, čo chceli jej obsahom prejaviť a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1: Situácia plynovej prípojky

V Galante, dňa

V Galante, dňa

Prenajímateľ:
Mesto Galanta

Nájomca:

Peter Paška
primátor

Vladimír Tomčányi

MESTO G
parc.č.1