

Nájomná zmluva č. 1009...../2022

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Gejza Szabó, nar. a manželka **Eva Szabóová, nar.**

obaja bytom: Matúškovo č. 788, 925 01 Galanta

IBAN: SK36 0200 000000 2513189856

SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľa“)

a

Nájomca:

Mesto Galanta

zast.: **Petrom Paškom, primátorom**

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

IČO: 00305936

Číslo účtu : IBAN: SK15 0200 0000 0000 18722132

SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „nájomca“; prenajímateľa a nájomca ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľa sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, na LV č. 3330, k.ú. Galanta, parcela registra „C“ č. 92/4, druh – ostatné plochy v celkovej výmere 135 m².
2. Prenajímateľa súčasne vyhlasujú, že ich dispozičné právo s uvedenou nehnuteľnosťou nie je žiadnou právnou ani skutkovou okolnosťou obmedzené.

Čl. III.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok zapísaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 3330, k.ú. Galanta, parcela registra „C“ č. 92/4, druh – ostatné plochy v celkovej výmere 135 m².
2. Nájomca bude prenajatý pozemok užívať ako verejné parkovisko pre osobné motorové

vozidlá, a to do doby účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2023**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy sa automaticky predlžuje o jeden rok do 31.12.2024, ak prenajímateľ najneskôr do 31.12.2023 nedoručí písomný nesúhlas s ďalším trvaním tejto zmluvy.

Čl. V. Cena nájmu a spôsob platby

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľom nájomné v dohodnutej výške podľa podmienok určených touto zmluvou na ich spoločný účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu uvedený v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy vo výške **500,00 €** (slovom päťsto eur) ročne. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť celý ročný nájom za rok 2022 z dôvodu faktického užívania predmetu nájmu od 01.01.2022 v lehote do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné v jednej splátke do 31. marca bežného roka prevodom na účet prenajímateľov uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
4. Pokiaľ nájomné nebude zaplatené včas a v dohodnutej výške, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, z neuhradenej sumy. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve. Pre doručovanie platí čl. VIII. Doručovanie.

Čl. V. Záväzky zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje :
 - a) odo dňa účinnosti tejto zmluvy umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu,
 - b) poskytnúť nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú na riadne užívanie predmetu nájmu,
 - c) odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dojednaný účel užívania a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že nájomca sa dopustí podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje :
 - a) užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,

- b) užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby na ňom nedochádzalo ku škodám a po skončení nájomného vzťahu je povinný ho odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu,
 - c) starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - d) na vlastné náklady vykonávať na predmete nájmu drobné úpravy a údržbu,
 - e) nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili na predmet nájmu na základe užívacieho práva v rámci výkonu práva nájmu, alebo ktorú spôsobili osoby, ktoré vstúpili na predmet nájmu neoprávnene v dôsledku nedbanlivosti nájomcu, a to do 30 dní od vyúčtovania,
 - f) uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatej plochy, zabezpečiť upratovanie prenajatej plochy a odpratávanie snehu;
 - g) že v prípade vzniku odpadov z prevádzkovania jeho činnosti (aj mimo komunálneho odpadu) zabezpečí likvidáciu týchto odpadov na vlastné náklady a pri tom bude dodržiavať zákonné podmienky určené legislatívou SR, vyplývajúce pre pôvodcu týchto odpadov.
 - h) platiť dohodnutú úhradu nájomného podľa čl. V. tejto zmluvy,
 - i) neprenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - j) ku dňu ukončenia nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi zbavený odpadu a v stave spôsobilom na ďalšie užívanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Nájomca je oprávnený:
- a) prenechať prenajatú plochu alebo jej časť do podnájmu inej osobe len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, pričom parametre zmluvy o podnájme je nájomca povinný dohodnúť s podnájomcom tak, aby nemohlo dôjsť ku kolízii s ustanoveniami tejto zmluvy, najmä v súvislosti s ukončením podnájmu vo väzbe na ukončenie trvania nájomného vzťahu;
 - b) na predmete nájmu nevykonávať stavebné a iné úpravy trvalého charakteru, okrem dohodnutého účelu nájmu podľa tejto zmluvy, len s písomným predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, pričom v tejto súvislosti nájomca berie na vedomie, že aj v prípade odsúhlasenia prác a úprav na predmete nájmu zo strany prenajímateľa, nemá nárok na náhradu nákladov spojených s vykonanými prácami, a to ani vo výške zhodnotenia nájmu;
 - c) odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že prenajímateľ sa dopustí podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Nájomca berie na vedomie, že na prenajatom pozemku nie je možné bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa budovať ďalšie stavby spojené so zemou pevným základom.
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 zodpovedá prenajímateľovi 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.

Čl. VI. Doručovanie

Akákkoľvek písomnosť doručovaná zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane podľa tejto zmluvy sa považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu oznámenú včas druhej zmluvnej strane. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje za doručenie tiež v prípade, že druhá zmluvná strana písomnosť odmietla prevziať, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň odmietnutia prevzatia; alebo sa písomnosť považuje za doručenie pokiaľ druhá zmluvná strana neprevzala písomnosť zaslanú poštou ako doporučenú zásielku, za deň doručenia sa v takomto prípade považuje tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte.

Čl. VII. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v čl. IV tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Po ukončení nájomného vzťahu sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri vysporiadaní záväzkov zo zaniknutého nájomného vzťahu.
3. Zmluvu môže vypovedať aj pred uplynutím doby nájmu:
 - 3.1 prenajímateľ z dôvodov:
 - a) nájomca využíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca opakovane porušuje svoje povinnosti podľa čl. V.,
 - c) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - d) získania právoplatného stavebného povolenia na stavbu, ktorá sa má postaviť na predmete nájmu,
 - 3.2 nájomca z dôvodov:
 - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b) prevodu vlastníctva predmetu nájmu,
 - c) ak predmet nájmu nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
4. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiace nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými predpismi SR.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmeny a dodatky k zmluve je možné vykonať výlučne na základe vzostupne číslovaných písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
6. Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných jej ustanovení.
7. Zmluvné strany sa vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a na znak toho, že jej obsah je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, túto zmluvu podpísali.

V Galante, dňa:

V Galante, dňa

Prenajímatelia:

Nájomca:

Gejza Szabó

Mesto Galanta
Peter Paška primátor

Eva Szabóová

.....