

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:

Kristián Kovács

nar.

trvalé bydlisko: Nová Doba 920/3, 924 01 Galanta

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra C KN č. 1746/30, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m² v k.ú. Galanta, zapísaného na LV č. 3365 v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Galanta, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Galanta, obec Galanta, okres Galanta.
2. Predmetom nájmu (ďalej len „predmet nájmu“) je nehnuteľnosť – pozemok uvedený v ods. 1. článku II., ktorý prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie ako zastavanú plochu stavbou súp. č. 1977, a to garážou na Ul. Úzkej v Galante. Stavba je vo vlastníctve nájomcu a je zapísaná na LV č. 4546 pre katastrálne územie Galanta.

Čl. III. Doba a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú od 1.5.2022 do 30.4.2027.**
2. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov porušenia záväzkov nájomcu, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
 - c) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodu, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

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. 18 m² x 2,20 € = **39,60 €** ročne. Pomerná časť nájomného za obdobie od 1.5.2022 do 31.12.2022 je **26,58 €**, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 3 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy v hotovosti do pokladnice MsÚ, alebo prevodom na účet uvedený v odseku 2. tohto článku.
2. Nájomné je splatné ročne vopred za nasledujúci rok a za deň splatnosti sa určuje 31. január každého roka na účet prenajímateľa vedeného vo VÚB a.s. pobočka Galanta, IBAN: SK150200 0000 0000 18722132, alebo do pokladnice prenajímateľa na Mestskom úrade v Galante. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné bez povinnosti fakturácie zo strany prenajímateľa, pričom ako daňový doklad bude slúžiť táto zmluva.
3. 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 nezaväzuje 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 prenajímateľa.
4. Pokiaľ nájomné nebude zaplatené včas a v dohodnutej výške, je prenajímateľ 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,
- b) poskytnúť nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú na riadne užívanie.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) platiť dohodnutú úhradu nájomného podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy,
- b) užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom dohodnutým v zmluve,
- c) starať sa o to, aby na prenajatej nehnuteľnosti nevznikla škoda, a bežnú údržbu nájmu zabezpečiť na vlastné náklady,
- d) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či užíva prenajatú nehnuteľnosť dohodnutým spôsobom,
- e) ku dňu skončenia nájmu uviesť pozemok a jeho príslušenstvo do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

Čl. VI.

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. VII.

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. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnakých vyhotoveniach, z ktorých po podpísaní nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv (CRZ). Prenajímateľ sa zaväzuje túto zmluvu zverejniť do 3 pracovných dní odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami.
5. Všetky dodatky, zmeny alebo iné dojednania zmluvných strán vyžadujú k svojej platnosti písomnú formu a podpisy oboch zmluvných strán.
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 prejavíť a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Galante, dňa

V Galante, dňa

Prenajímateľ:
Mesto Galanta

Nájomca:

Peter Paška
primátor

Kristián Kovács