

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

uzavretá medzi

Meno a priezvisko:	Jaroslav Marcinčin
Rodné číslo:	
bytom:	Čsl. Armády č. 2054/81, 920 01 Hlohovec
Štátna príslušnosť:	Občan SR
Číslo účtu:	SK73 0900 0000 0000 4544 0085

/ďalej v zmluve len „prenajímateľ“/

a

Názov:	Mesto Sereď
Identifikačné číslo:	00306169
Sídlo:	Mestský úrad so sídlom: Nám. republiky 1176/10, 926 01 Sereď
Zastúpené primátorom:	Ing. Martinom Tomčányim

/ďalej v zmluve len „nájomca“/

Preambula

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú túto zmluvu na základe vlastnej, slobodnej a vážnej vôle s cieľom upraviť prostredníctvom nej vzájomné vzťahy pri poskytnutí predmetu nájmu prenajímateľom a užívaním predmetu nájmu zo strany nájomcu.

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sereď, okres Galanta, obec Sereď, vedené Okresným úradom Galanta, odborom katastrálnym, zapísané na LV č. 78 a to:

- pozemok s parc. č. 3535/2, parc. reg. „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 596 m² (ďalej len "nehnutel'nosť").

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania v celosti nehnuteľnosť uvedenú a popísanú v bode 1. tohto článku tejto zmluvy.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia katastrálnej mapy predmetu nájmu a listu vlastníctva.

II. Účel nájmu

1. Od podpísania tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu za účelom umiestnenia stavby – škôlky vrátane všetkých jej existujúcich stavebných a technologických súčastí a príslušenstva a umiestnenia detského ihriska s prihliadnutím na určenie nehnuteľnosti.
2. S cieľom odstránenia pochybností zmluvné strany potvrdzujú, že nájomca nie je oprávnený vykonávať na/v predmete nájmu reklamnú činnosť a nie je najmä oprávnený umiestňovať na/v predmete nájmu akékoľvek komunikačné materiály, plagáty, billboardy ako aj iné predmety, ktorými sa prezentujú výrobky a služby, vrátane umiestnenia týchto výrobkov samých.

III. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške ročného nájomného za predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy vo výške 2200 Eur a to od 1.1.2023. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné prenájomcovi vopred na každý rok dopredu najneskôr do 30. júna každého roku, pričom za rok sa považuje obdobie od 01.01. do 31.12. daného roka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá výška nájomného vo výške 2200 Eur sa od 1.1.2024 bude upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch na jeho webovom sídle. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1. januára nasledujúceho roka a teda nájomca uhradí 30.6. bežného roka nájomné upravené o výšku percenta zodpovedajúcej ročnej miere inflácie. Po prvý krát bude takto nájomné uhradené najneskôr dňa 30.6.2024, pričom sa použije údaj o miere inflácie za rok 2023. Nájomné za predmet nájmu od 1.1.2024 nikdy nesmie klesnúť pod sumu 2200 Eur ročne.

IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je doba neurčitá, a to odo dňa 01.01.2023.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívania schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania (čl. II. tejto zmluvy) a umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu po celú dobu trvania nájmu.
2. Prenajímateľ má právo na úhradu dohodnutého nájomného. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú na majetku nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) včas a riadne platiť dohodnuté nájomné;
 - b) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v čl. II. tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe;
 - c) na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti prenajímateľa zaslanej nájomcovi, kedykoľvek umožniť prenajímateľovi vykonať potrebnú kontrolu predmetu nájmu;
 - d) po skončení nájmu dať predmet nájmu do pôvodného stavu bez vybavenia detského ihriska a vysadených stromov, ak to bude v súlade so zákonom č.543/2022 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu nesúvisiace s účelom nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom činnosťou nájomcu.
6. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa považujú za doručené priamo do vlastných rúk, i keď táto zásielka bude poštou vrátená ako zásielka neprevzatá. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti budú doručované na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

VI.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany majú právo ukončiť túto zmluvu písomnou dohodou, v ktorej uvedú dátum ukončenia nájmu a spôsob vysporiadania vzájomných záväzkov z tejto zmluvy vyplývajúcich.
2. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy po nastaní nižšie uvedených skutočností, ak:
 - a) nájomca nesplní povinnosť riadne zaplatiť platbu nájomného ani do 1 mesiaca po doručení písomného upozornenia prenajímateľa, že je so zaplatením nájomného v omeškaní;
 - b) nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akúkoľvek zmluvu o podnájme alebo vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa a akýmkoľvek spôsobom fakticky alebo právne zaťaží predmetné nehnuteľnosti špecifikované v článku I. tejto zmluvy.
3. Nájomca a prenajímateľ je oprávnený aj vypovedať predmetnú nájomnú zmluvu, pričom výpovedná doba je ročná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
4. Nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak sa predmet nájmu z dôvodov na strane prenajímateľa stane nespôsobilý na dohodnutý účel nájmu.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva exempláre.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať výlučne v písomnej forme po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami pod následkom neplatnosti právneho úkonu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne, vážne a nemajú k nej žiadne výhrady, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

V Hlohovci dňa 30.05.2022

V Seredi dňa 07.06.2022

Prenajímateľ: Jaroslav Marcinčin

Nájomca: Mesto Sered'