

Nájomná zmluva

(ďalej len „zmluva“)

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

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:

Komingstav s.r.o.

zastúpený: Ing. Michal Kotman, konateľ

so sídlom: Gáň 53, 924 01 Gáň

IČO: 44 758 367

DIČ: 2022814332

IČ DPH: SK2022814332

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 44729/T

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcela registra C KN č. 346/445, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m², zapísaná na LV č. 3365, katastrálne územie Galanta, obec Galanta, okres Galanta (ďalej len „**Pozemok**“). Pozemok susedí s nehnuteľnosťou nájomcu – pozemok parcela registra C KN č. 346/444, druh pozemku, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144 m², zapísaná na LV č. 5606, katastrálne územie Galanta, obec Galanta, okres Galanta, na ktorom je postavená stavba „Polyfunkčný objekt na ulici Mierová“ so súp. č. 2364 vo vlastníctve nájomcu.
2. Predmetom nájmu je časť Pozemku v rozsahu 119,36 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“), ktorý bude nájomca užívať za účelom parkovania motorových vozidiel a osadenia tzv. Z-BOXU - samoobslužného výdajného miesta pre obyvateľov sídliska Sever, resp. pre verejnosť (účel nájmu). Predmet nájmu je zobrazený v prílohe tejto zmluvy.

Čl. III.

Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú do 21.06.2027.**
2. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) nadobudnutím vlastníckeho práva nájomcu k Predmetu nájmu,
 - d) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená príslušnej zmluvnej strane;
 - e) odstúpením zmluvných strán z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku;
 - f) odstúpením prenajímateľa z dôvodu, že nájomca je viac ako mesiac v omeškaní s platbou nájomného a/alebo užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu podľa čl. II bod 2.

Čl. IV.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa v súlade s Všeobecne záväzným nariadením mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II. bod 2 tejto zmluvy patrí prenajímateľovi nájomné vo výške 4,10 Eur/m² ročne, t.j. vo výške **489,37 Eur** (slovom: štyristoosemdesiatdeväť eur a tridsaťsedem centov). Zmluvné strany sa súčasne dohodli na pomernej časti nájomného za rok 2022 vo výške **258,62 Eur** (slovom: dvestopäťdesiatosem eur a šesťdesiatdva centov). Pomernú časť nájomného za rok 2022 sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo zložením peňažnej hotovosti do pokladnice prenajímateľa do 10 dní odo dňa účinnosti zmluvy, pričom ako variabilný symbol platby uvedie číslo tejto zmluvy uvedený na prvej strane tejto zmluvy.
2. Ročné nájomné je splatné v jednej splátke vždy do 31. januára príslušného roka, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa 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. 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 v znení neskorších predpisov; iné práva a nároky prenajímateľa tým nie sú dotknuté.
4. Valorizácia
 - a) Nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti a účinnosti 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 v termíne do 30. septembra kalendárneho roka na účet prenájomateľa.

Čl. V.

Záväzky 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) po ukončení nájmu prijať predmet nájmu späť od nájomcu, pokiaľ sa nedohodnú inak.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) zaplatiť dohodnutú úhradu nájomného podľa čl. IV. tejto zmluvy,
 - b) užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,
 - c) neprenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa,
 - d) starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda,
 - e) po uplynutí doby nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenájomateľovi zbavený odpadu a v stave spôsobilom na ďalšie užívanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájomca berie na vedomie, že na Predmete nájmu nie je možné bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa budovať ďalšie stavby spojené so zemou pevným základom.
4. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať iba na dohodnutý účel nájmu, pričom nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený Predmet nájmu oplotiť alebo inak obmedziť pohyb verejnosti (prechod peších) po Predmete nájmu.
5. Nájomca nemá voči prenájomateľovi 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.
6. Nájomca je oboznámený so stavom Predmetu nájmu a v takom stave ho preberá.

Čl. VI.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenájomateľa budú doručované predovšetkým na adresy prenájomateľa 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 doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení 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 po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie písomností.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre práva o povinnosti zmluvných strán sú rozhodné ustanovenia tejto zmluvy, v ďalšom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť zmluvu v Centrálnom registri zmlúv do 3 pracovných dní po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
3. Všetky dodatky, zmeny alebo iné dojednania zmluvných strán vyžadujú k svojej platnosti písomnú formu a podpisy oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnakých vyhotoveniach, z ktorých po podpísaní nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli 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 prejavovať a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha: Náčrt plochy Predmetu nájmu

V Galante

V Galante

Prenajímateľ:
Mesto Galanta

Nájomca:
Komingstav s.r.o.

Peter Paška
primátor mesta

Ing. Michal Kotman
konateľ

Parcela registra C, 346/445

Príloha k katastrálnemu výkresu

