

Nájomná zmluva

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

Čl. 1

Zmluvné strany

pre najímateľ:

Mesto Galanta

zastúpené: Petrom Paškom, primátorom

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

IČO: 00305936

bankové spojenie: VÚB, a. s.

IBAN: SK15 0200 0000 0000 18722132

BIC: SUBASKBX

(ďalej len „**Prenajímateľ**“) na strane jednej

a

n á j o m c a :

ESTERHÁZY GALANTA s.r.o.

zastúpená: Zsolt Takáč, konateľ

so sídlom: Kvetná 3064/15, 924 01 Galanta

IČO: 46 508 732

DIČ: 2023508421

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel:
Sro, Vložka číslo: 29782/T

(ďalej len „**Nájomca**“; Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“) na strane druhej

uzatvárajú túto Zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra C KN číslo 59/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4202 m², katastrálne územie Galanta, obec Galanta, okres Galanta, zapísaného na LV č. 3365 vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - časť Pozemku o výmere **120,7 m²**, za účelom vybudovania a užívania 9 parkovacích miest pre prevádzku reštaurácie Esterházy, Neogotický kaštieľ s. č. 1006, 924 01 Galanta, podľa celkovej situácie stavby, ktorá tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Čl. 3

Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
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.
3. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.

Čl. 4

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany dohodli nájomné za užívanie Predmetu nájmu uvedeného v čl. 2 ods. 2 tejto Zmluvy 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“) vo výške **724,20 €** ročne (slovom: sedemstodvadsaťštyri eur a dvadsať eurocentov) ($120,7 \text{ m}^2 \times 6 \text{ € za m}^2$).
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: SK15 0200 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. Zmluvné strany sa dohodli, že za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2022 Nájomca zaplatí nájomné vo výške **360 €** (slovom tristošesťdesiat eur), ktoré je splatné do 10 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v čl. 1 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 nezaväzuje Nájomcu povinnosti úhrady sumy valorizácie za dobu užívania nehnuteľnosti.

- g) Prenajímateľ je povinný upovedomiť Nájomcu o doučtovaní valorizácie a Nájomca je povinný sumu valorizácie uhradiť v termíne do 30. septembra kalendárneho roka na účet Prenajímateľa.
5. 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.

Čl. 5

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. 4 tejto Zmluvy,
 - b) užívať Predmet nájmu riadne a v súlade s účelom dohodnutým v Zmluve,
 - c) bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečiť na vlastné náklady,
 - d) umožniť povereným zamestnancom Prenajímateľa prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či užíva Predmet nájmu dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel.
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 inému do užívania alebo podnájomu.
6. Akékoľvek stavebné úpravy realizované na Predmete nájmu nad rámec čl. 2 ods. 2 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.
7. Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný odstrániť z Predmetu nájmu všetky úpravy a uviesť Predmet nájmu a jeho príslušné okolie do pôvodného stavu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. 6

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa budú doručované na adresy Prenajímateľa alebo Nájomcu uvedené v Čl. 1 „Zmluvné strany“ tejto 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

- pripade 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 doručenú 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 nedoručená 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 dňom vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú a to aj vtedy, ak sa Nájomca o tom nedozvie.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Pre práva a povinnosti Zmluvných strán sú rozhodné ustanovenia tejto Zmluvy, v otázkach neupravených touto Zmluvou platia príslušné ustanovenia VZN mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 (troch) rovnakých vyhotoveniach, z ktorých po podpísaní Nájomca obdrží 1 (jedno) vyhotovenie aj Prenajímateľ obdrží po 2 (dve) vyhotovenia.
5. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa zaväzuje túto Zmluvu zverejniť do 3 pracovných dní odo dňa jej podpísania Zmluvnými stranami.
6. Túto 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.

Príloha č. 1: Celková situácia stavby - Predmetu nájmu

V Galante dňa:

V Galante dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Peter Paška, primátor

Zsolt Takáč, konateľ
v.z. Roman Kollárik

