

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“)

a

n á j o m c a :

Domov sociálnych služieb pre deti a dospelých Galanta

zastúpený: Mgr. Veronika Fazekas
so sídlom: Krásna 1083, 924 01 Galanta
IČO: 00354961
DIČ: 2021197354
(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku - parcely registra C KN číslo 3826/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 17414 m², katastrálne územie Galanta, obec Galanta, okres Galanta, zapísanej na LV č. 3365 vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálny odbor (ďalej len „pozemok“).
2. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - časť pozemku o výmere 43,2 m², za účelom vybudovania 3 parkovacích miest z vegetačných panelov a ich užívanie podľa situácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. 3

Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.08.2022 do 30.07.2027.**
2. Nájomný vzťah zanikne:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenájomateľa z dôvodov porušenia záväzkov nájomcu, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, alebo ak z dôvodu verejného, resp. iného odôvodneného

- záujmu prenajímateľa bude s predmetom nájmu potrebné naložiť iným spôsobom, nezlučiteľným s jeho užívaním podľa 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 Prílohy č. 3 bod 5 v spojení s Prílohou č. 1 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 **112,32 €** ročne (slovom: stodvanásť eur a tridsaťdva centov) ($43,2 \text{ m}^2 \times 2,60 \text{ €}$).
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. Pomerná časť nájomného za obdobie od 01.08.2022 do 31.12.2022, t. j. za 152 dní vo výške **45,60 €** (slovom: štyridsaťpäť eur a šesťdesiat centov) je splatná 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 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 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 a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,
 - c) zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady,
 - d) neprenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - f) ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi zbavený odpadu a v stave spôsobilom na ďalšie užívanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - g) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
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. 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.
6. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odstrániť vegetačné panely z predmetu nájmu a uviesť pozemok a jeho príľahlé 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 nájomnej zmluvy. V prípade akejkol'vek 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 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 po troch dňoch od 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 a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa zaväzuje túto zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv do piatich 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. 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.

Príloha č. 1: Predmet nájmu

V Galante dňa:1.....1.....

V Galante dňa:1.....1.....

.....
Peter Paška
primátor mesta

.....
Mgr. Veronika Fazekas
riaditeľka

Príloha č.1: Predmet nájmu

3 parkovacie miesta z vegetačných panelov

