

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:

Richard Popluhár

nar. 0

bytom Tulipánová 3084/5, 924 01 Galanta

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku: parcela registra E KN č. 137/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2920 m², zapísaná na LV č. 3202, katastrálne územie Hody, obec Galanta, okres Galanta (ďalej len „**nehnutel'nosť**“).
2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti o výmere 10 m² v rozsahu vybudovania vodovodnej prípojky (10 m x 1 m) podľa priloženej situácie (ďalej len „**predmet nájmu**“). Situácia umiestnenia vodovodnej prípojky na predmete nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie predmet nájmu uvedený v ods. 2 tohto článku výlučne na účel vybudovania a uloženia vodovodnej prípojky pre navrhovaný objekt rodinného domu, ktorý bude postavený na pozemkoch - parcela registra C KN č. 276 o výmere 516 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a C KN č. 277 o výmere 2114 m², druh pozemku záhrada, obe zapísané na LV č. 924, katastrálne územie Hody, obec Galanta, okres Galanta, v podielovom spoluvlastníctve nájomcu.

Čl. III.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
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,
 - d) odstúpením od zmluvy v prípade, ak nájomca v lehote uvedenej v čl. V ods. 4 neuzatvorí s prenajímateľom zmluvu o zriadení vecného bremena.
2. 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 (nájomné) vo výške **2,50 €/m²/rok**, t.j. $10,00 \text{ m}^2 \times 2,20 \text{ €} = \mathbf{25 \text{ € ročne}}$ (slovom: dvadsaťdva eur).
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: SK150200 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 na alikvotnej časti nájomného za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2022 vo výške **10 €** (slovom: desať eur) je splatné do troch dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. 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 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.

Čl. V. Závazky zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje ku dňu účinnosti tejto zmluvy umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu pre účely a v rozsahu účelu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) platiť dohodnutú úhradu nájomného podľa čl. IV. tejto zmluvy,
 - b) vybudovať vodovodnú prípojku na vlastné náklady v súlade s podmienkami stanovenými príslušným stavebným úradom,
 - c) užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,
 - d) pred začatím prác na realizácii vodovodnej prípojky požiadať Mesto Galanta o vydanie stavebného povolenia na výstavbu rodinného domu s inžinierskymi prípojkami a následne Okresný úrad, Odbor dopravy a pozemných komunikácií a Mesto Galanta o rozkopávkové povolenie, keďže uloženie vodovodnej prípojky je plánované pod teleso cestnej komunikácie III/1352 ul. Hodská,
 - e) zmenu vlastníctva vodovodnej prípojky na predmete nájmu bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi,
 - f) rešpektovať, že predmet nájmu, resp. nehnuteľnosť, je verejným priestranstvom vo vlastníctve prenajímateľa, na ktorom sa nachádza teleso pozemnej komunikácie vo vlastníctve tretej osoby, pričom nájomca je povinný rešpektovať pohyb verejnosti a osôb na predmete nájmu a nie je oprávnený si žiadnym spôsobom predmet nájmu ohraničiť, ohradiť alebo iným spôsobom si vyhradiť na výlučné užívanie,
 - g) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom.
3. Po ukončení prác je nájomca v zmysle VZN Mesta Galanta č. 27/1997 o digitálnej mape povinný odovzdať správcovi mapy (MsÚ Galanta) dokumentáciu výškového a polohového zamerania skutočného vyhotovenia dokončených objektov v k.ú. Hody potvrdenou geodetom vo forme meračského náčrtu a záznamu na nosiči dát spracovaného v programe MicroStation vo formáte súborov *.dgn, alebo *.dxf tak, aby k ukončeniu prác po rozkopávke predložil potvrdenie správcu mapy (odd. informatiky MsÚ Galanta) o jej odovzdaní.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný na základe žiadosti prenajímateľa uzatvoriť s prenajímateľom v lehote dvoch (2) mesiacov zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech nájomcu, ktorého predmetom bude predmet nájmu – uloženie vodovodnej prípojky v prospech nájomcu na časti nehnuteľnosti prenajímateľa v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností uvedených v čl. II ods. 3 tejto zmluvy (právo *in rem*).
5. 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.
6. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, ktorá vznikne na predmete nájmu požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

7. 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.
8. 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.
9. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi zbavený odpadu a v stave spôsobilom na ďalšie užívanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VI. Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prípade ukončenia zmluvy z akýchkoľvek dôvodov, nájomca je povinný zaplatiť za uloženie vodovodnej prípojky jednorazovú odplatu, ktorej výška bude zodpovedať rozdielu medzi už zaplateným nájomným a odplatou, na ktorú by mal prenajímateľ nárok v prípade zriadenia vecného bremena, a ktorá predstavuje sumu vo výške 150 €. Uvedená suma je stanovená na základe Zásad a prílohy č. 1 k Zásadám zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta – diferencovaná výška sadzieb jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – uloženie inžinierskej siete, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo Galanta, uznesením č. 244/Z-2016 dňa 31.03.2016. Ku dňu uplynutia výpovednej lehoty v zmysle čl. III. ods. 3. tejto zmluvy bude zvyšok odplaty nájomcovi vypočítaný prenajímateľom.
2. Ustanovenie ods. 1. tohto článku zmluvy neplatí v prípade, ak už nájomca odo dňa začatia nájmu ku dňu uplynutia výpovednej lehoty v zmysle čl. III. ods. 3. tejto zmluvy nájomným splatil sumu 150 €.

Čl. VII. 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 doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal počas uloženia na pošte; písomnosť sa považuje za doručenú 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 doručenú dňom vrátenia zásielky prenajímateľovi, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

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

Príloha č. 1: Situácia vodovodnej prípojky

V Galante, dňa ,

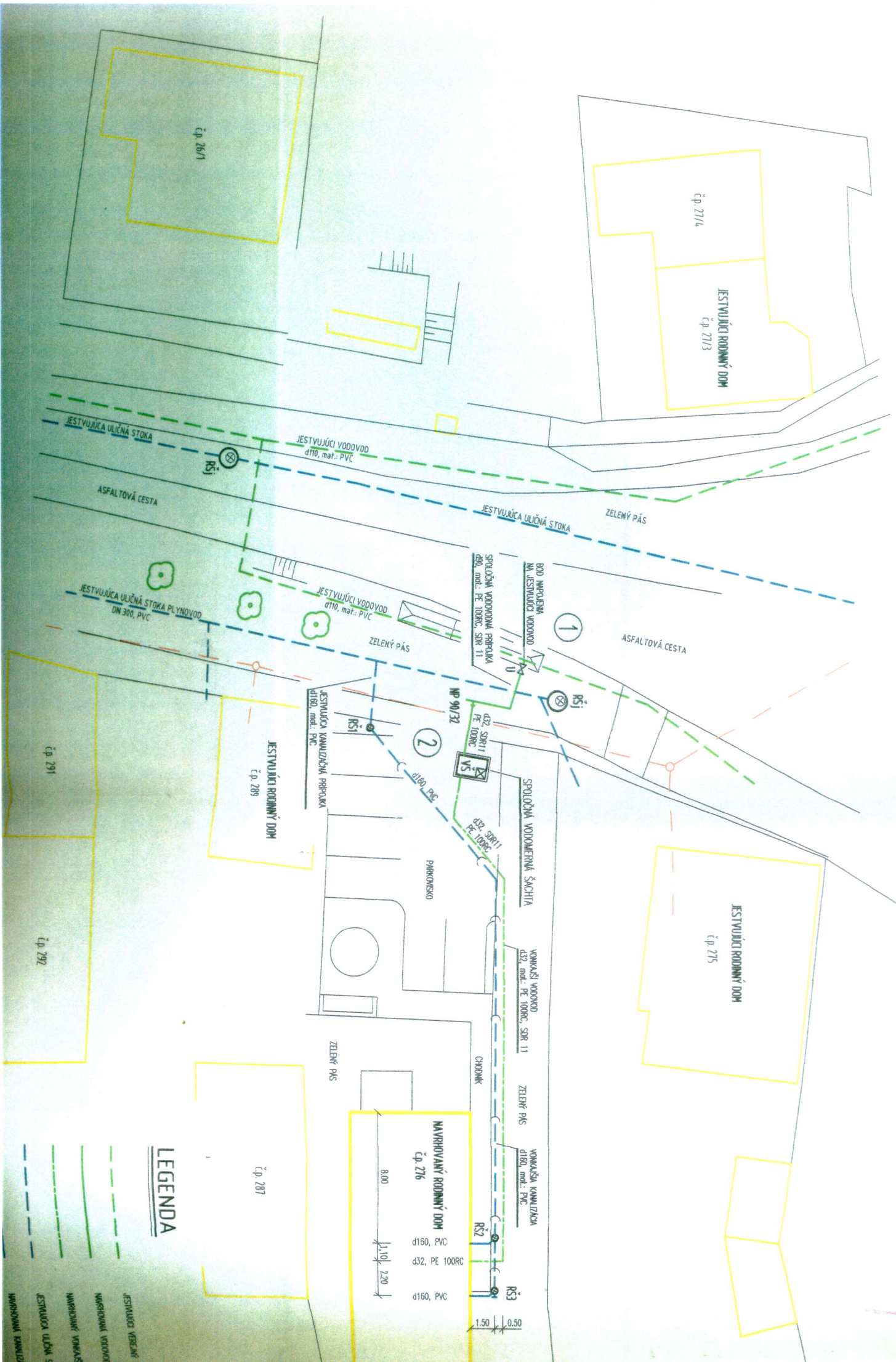
V Galante, dňa ...

Prenajímateľ:
Mesto Galanta

Nájomca:

Peter Paška
primátor

Richard Popluhár



LEGENDA

- JESTVUJÍCÍ VODOVOD
- JESTVUJÍCÍ KANALIZAČNÍ PRÍPOJKA
- JESTVUJÍCÍ ULIČNÁ STOKA PLYNOVOD
- ZELENÝ PÁS
- ASFALTOVÁ CESTA
- PARKOVISKO
- MANHOLE
- WATER METER
- WATER INTAKE POINT