

Nájomná zmluva č. 716/2022

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

čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

1. **Prenajíateľ:** **Mesto Šaľa**
Sídlo: Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
IČO: 00 306 185
Konajúci: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
BIC: GIBASKBX
DIČ: 2021024049
e-mail: mesto@sala.sk
(ďalej len „Prenajíateľ“)
2. **Nájomca:** **Mário Ondriaš**
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajíateľ a Nájomca v ďalšom texte spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemok parc. č. 2476/2 ostatná plocha o výmere 1365 m², vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa v C registri KN na LV č. 1 (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Nájomca písomne listom zo dňa 19.07.2022 požiadal Prenajíateľa o prenájom časti nehnuteľnosti o výmere 16 m² za účelom jeho užívania ako manipulačného priestoru ku garáži na parc. CKN č. 2476/25.
3. Prenajíateľ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnil oznámenie o zámere prenájmu majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa dňa 7.9.2022. Prenájom nehnuteľností podľa čl. II. ods. 2 tejto Zmluvy vrátane výšky nájomného bolo zo strany Prenajíateľa schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali číslo 6/2022 – XIV. zo dňa 22.09.2022 v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ako dôvod hodný osobitného zreteľa spočívajúci vo v poskytovaní doručovacích služieb obyvateľom mesta Šaľa Nájomcom.
4. Cena nájmu je stanovená v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Šali č. 3/2021 – IX. zo dňa 24.06.2021, ktorým boli prijaté Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov.

5. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany výslovne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme č. 716/2022 (ďalej len „Zmluva“).

čl. III. PREDMET a ÚČEL NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi a Nájomca preberá do nájmu časť nehnuteľnosti presne popísaná a špecifikovaná v čl. II ods. 2 tejto Zmluvy a Prílohe č. 1. – grafické zobrazenie predmetu nájmu (ďalej aj ako „Predmet nájmu“).
2. Nájomca bude Predmet nájmu užívať v súlade s podmienkami ďalej dohodnutými v tejto Zmluve za účelom jeho užívania ako manipulačného priestoru ku garáži na parc. CKN č. 2476/25.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v čl. III. ods. 2. tejto Zmluvy. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude Predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajíateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
4. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že Predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
5. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
6. Nájomca preberá do užívania Predmet nájmu vymedzený v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy a vyhlasuje, že je oboznámený s jeho technickým stavom, tento zodpovedá účelu nájmu a v stave ako stojí a leží ho preberá do nájmu.

čl. IV. DOBA NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu **neurčitú od 01.11.2022.**

čl. V. CENA NÁJMU

1. Nájomné je určené podľa Prílohy č. 1 písm. b) k Zásadám hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení vo výške nasledovne:

2,987 Eur/m²/rok t.j. za celkovú výmeru 16 m² za cenu 47,79 Eur/rok

(slovom: štyridsaťsedem eur a sedemdesiatdeväť centov).

2. Nájomné pre rok 2022 od 01.11.2022 do 31.12.2022 (61 dní) je v sume **7,99 EUR** zaplatí Nájomca prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajíateľa uvedený v článku I. tejto Zmluvy s použitím variabilného symbolu **3816200198, do 10.11. 2022.**
3. Nájomné Nájomca každoročne počnúc rokom 2023 v **sume 47,79 Eur** zaplatí prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajíateľa uvedený v článku I.

tejto Zmluvy s použitím variabilného symbolu 3816200198, vždy do 30.06. príslušného roka.

4. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva.
5. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne sumu 3,32 EUR (slovom: tri eurá a tridsaťdva centov), a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.

čl. VI. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je povinný :
 - a) užívať Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy,
 - b) uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní,
 - c) zabezpečiť poriadok a údržbu Predmetu nájmu počas celej doby nájmu na vlastné náklady,
 - d) v prípade, ak v dôsledku výstavby realizovanej Nájomcom príde k znečisteniu okolia Predmetu nájmu, je Nájomca povinný takto vzniknuté znečistenie bez zbytočného odkladu odstrániť,
 - e) dodržiavať pri svojej činnosti príslušné platné právne predpisy,
 - f) chrániť Predmet nájmu pred poškodením a zničením; za škody vzniknuté v dôsledku porušení požiarnych, bezpečnostných, hygienických a ekologických predpisov a noriem zodpovedá počas doby trvania nájmu v plnom rozsahu Nájomca a ich odstránenie realizuje na vlastné náklady,
 - g) okamžite prijať opatrenia na odvrátenie škôd, nebezpečenstva a ujmy na zdraví, živote a majetku a bezodkladne hlásiť Prenajímateľovi všetky prekážky, ktoré by mu znemožňovali plnenie podmienok tejto Zmluvy,
 - h) v prípade vzniku škody na životnom prostredí v dôsledku činnosti Nájomcu vo svojom mene a na svoje náklady odstrániť príčiny vzniknutého stavu, za ktoré je zodpovedný a dôsledne odstrániť všetky škody na životnom prostredí.
2. V prípade porušenia povinností uvedených v čl. VI. ods. 1 tejto Zmluvy Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré v tejto súvislosti Prenajímateľovi vzniknú; Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa závadný stav neodstráni alebo Prenajímateľa peňažne neodškodní ani v dodatočnej lehote určenej Prenajímateľom v písomnej výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní.
3. Nájomca preberá Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu.

5. V prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na Predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na Predmete nájmu/jeho časti také úpravy, aby Predmet nájmu bol ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní Zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,- Eur za každý čo i len začatý mesiac trvania podnájmného vzťahu a Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Dojednaním o zmluvnej pokute uvedenom v predchádzajúcej vete, zostávajú nedotknuté nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody.

čl. VIII. SKONČENIE NÁJMU

1. Zmluvné strany môžu nájmný vzťah založený touto Zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán uzavretou v písomnej forme.
2. Odstúpiť od Zmluvy môže tak Nájomca ako aj Prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu. Nájom sa ruší od momentu doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnať si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku zmluvy.
6. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy i prostredníctvom e – mailu. Písomnosť doručenú prostredníctvom e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

čl. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením celého textu Zmluvy.
2. Ak nie je v Zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy Zmluvných strán založených touto Zmluvou Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú prípadné spory vzniknuté v súvislosti s plnením tejto Zmluvy riešiť predovšetkým dohodou. Ak nepríde k dohode, je ktorákoľvek zmluvná strana predložiť spor na rozhodnutie miestne príslušnému súdu.
7. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
8. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenia po jej podpise oboma Zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Šali,2022

V Šali, 2022

Za Nájomcu:

Za Prenajímateľa:

.....
Mário Ondriaš

.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa