

## 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.: Petrom Paškom, primátorom

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

IČO: 00305936

bankové spojenie: VÚB a.s.

IBAN: SK15 0200 0000 0000 1872 2132

SWIFT : SUBASKBX

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

**Zajo Run, s.r.o.**

so sídlom: 29. augusta 1646/6, 924 01 Galanta

IČO: 53048954

Spoločnosť zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 46704/T

(ďalej len „Nájomca“; Prenajímateľ a Nájomca ďalej len „Zmluvné strany“ a každý z nich ako „Zmluvná strana“)

### Čl. II.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
  - a) parcela reg. „C“ KN č. 346/918, druh pozemku: orná pôda, o výmere 380 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 3365, k. ú. Galanta, obec Galanta, okres Galanta;
  - b) parcela reg. „C“ KN č. 346/916, druh pozemku: orná pôda, o výmere 293 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 3365, k. ú. Galanta, obec Galanta, okres Galanta,
 (ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ touto Zmluvou ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania (nájomu) Predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné.
3. Predmet nájmu prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi výlučne na účel: **dvor materskej školy**. Nájomca nie je oprávnený okrem účelu nájmu podľa predchádzajúcej vety Predmet nájmu využívať na žiadny iný účel.



STATISTICKÝ ÚRAD  
v n. m. 9407  
118 GALANTA

**Čl. III.**  
**Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomný vzťah zanikne:
  - a) dohodou Zmluvných strán,
  - b) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa,
  - c) výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu verejného resp. iného odôvodneného záujmu Prenajímateľa, ak bude s Predmetom nájmu potrebné naložiť iným spôsobom, nezlučiteľným s jeho užívaním podľa tejto Zmluvy,
  - d) výpoveďou zo strany Nájomcu z dôvodu, ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade:
  - a) z dôvodov porušenia záväzkov Nájomcu, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy,
  - b) omeškania platby nájomného viac ako 2 mesiace po dobe splatnosti;
  - c) užívania Predmetu nájmu Nájomcom v rozpore s touto Zmluvou.

**Čl. IV.**  
**Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného**

1. Za užívanie Predmetu nájmu sa Nájomca v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov zaväzuje platiť nájomné vo výške 2,50 €/m<sup>2</sup> ročne, t. j. 673 m<sup>2</sup> x 2,50 € = **1682,50 € ročne** (slovom: tisícšesťstoosemdesiatdva eur a päťdesiat centov). Ročné nájomné je splatné vopred v jednej splátke vždy do 31. januára na účet uvedený v bode 2 tohto článku alebo zložením peňažnej hotovosti do pokladnice Prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli na **pomernom nájomnom za rok 2022** vo výške **310,00 €** (slovom: tristodesať eur), ktoré Nájomca zaplatí v jednej splátke, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedeného vo VÚB a.s., IBAN: SK15 0200 0000 0000 1872 2132; alebo zložením peňažnej hotovosti do pokladnice Prenajímateľa v lehote 5 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné bez povinnosti fakturácie zo strany Prenajímateľa, pričom ako daňový doklad bude slúžiť táto Zmluva.
4. Valorizácia
  - a) Nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti Zmluvy.
  - b) Valorizácia bude uplatnená od nasledujúceho kalendárneho roka po uzatvorení 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 Predmetu nájmu.
  - 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. 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) platiť dohodnuté nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy,
  - b) najneskôr do 30.6.2023 preukázať, že požiadal o zaradenie súkromnej materskej školy do siete škôl a školských zariadení,
  - c) užívať Predmet nájmu riadne a v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve,
  - 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 ukončenia 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 berie na vedomie, že na Predmete nájmu nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa budovať žiadne stavby spojené so zemou pevným základom.
4. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na Predmete nájmu požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo spôsobenej treťou osobou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša Nájomca sám.
5. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu spôsobenú stavebnou činnosťou na Predmete nájmu a/alebo za škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok v tejto Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov alebo technických noriem; uvedené platí aj v prípade, ak s vykonaním stavebných činností Prenajímateľ súhlasil.
6. Nájomca je oprávnený vykonať na Predmete nájmu terénne úpravy, ktoré sú nevyhnutné a v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak si úpravy Predmetu nájmu budú vyžadovať osobitné súhlasy alebo povolenia, Nájomca je povinný tieto súhlasy a povolenia získať.

## **Čl. VI.**

### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa budú doručované predovšetkým na adresy Prenajímateľa alebo Nájomcu uvedené v čl. I. „Zmluvné strany“ tejto Zmluvy. V prípade akejkolvek 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 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. Nájomca je oboznámený so stavom Predmetu nájmu a v takom stave ho preberá.
2. Pre práva o povinnosti Zmluvných strán sú rozhodné ustanovenia tejto Zmluvy, v ďalšom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. 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 do troch 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 troch rovnakých vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre Prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre Nájomcu.
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 prejsť a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Galante, dňa .....

Prenajímateľ:  
Mesto Galanta

V Galante, dňa .

Nájomca:  
Zajo Run, s.r.o.

Peter Paška, primátor

Juraj Králik, konateľ