

Nájomná zmluva

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Čl. 1

Zmluvné strany

prenajímateľ: **Mesto Galanta**

zastúpené: Mgr. Petrom Kolekom, 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

nájomca:

BROVEDANI SLOVAKIA, s.r.o.

Zastúpená: Renatom Mascherinom, konateľom

Osoba oprávnená konať vo veciach

zmluvy: Ing. Vladimír Slávik, splnomocnenec

so sídlom: Parková 1414, 924 01 Galanta

IČO: 36 266 957

Zapísaná v OR OS Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 15598/T

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok takto:

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra C KN číslo 1881/30, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m², katastrálne územie Galanta, zapísaného na LV č. 3365 na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore.
2. Predmetom nájmu (ďalej len „predmet nájmu“) je nehnuteľnosť – pozemok uvedený v čl. 2 ods. 1., ktorý prenájomca prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom parkovania zamestnancov spoločnosti BROVEDANI SLOVAKIA, s.r.o. Na časti predmetu nájmu v celkovej výmere 98 m² vybudoval nájomca v minulosti parkovacie miesta z makadamu.

Čl. 3

Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 1 rok**, a to od **1.1.2023** do **31.12.2023**.
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 jednomesačná 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 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 5,00 €/m² ročne, 716 m² x 5,00 € = **3.580,00 € ročne** (slovom tritisíc päťstoosemdesiat 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: SK15 0200 0000 0000 1872 2132: 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 pomernej časti nájomného za rok 2022 vo výške **1.294,70 €** (slovom jedentisíc dvestodevät'desiatštyri eur a 70 centov). Pomerne nájomné je splatné v jednej splátke do 10 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v čl. 1 tejto zmluvy.
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 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 nájmu zabezpečiť na vlastné náklady,
 - d) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či užíva prenajatú nehnuteľnosť dohodnutým spôsobom,
 - e) najneskôr do 30.6.2023 písomne oznámiť prenajímateľovi svoj zámer odkúpenia predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, prenajímateľ bude mať za to, že nájomca nemá záujem o odkúpenie predmetu nájmu.
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 podnájmu.
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 makadam z predmetu nájmu a uviesť pozemok a jeho príslahlé 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 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 doručenie 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 inú adresu nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky za doručenie a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne písomne oznámiť druhej strane zmenu adresy na doručovanie písomností.

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 dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje túto zmluvu zverejniť do 3 pracovných dní odo dňa jej podpísania 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 4 rovnakých vyhotoveniach, z ktorých po podpísaní nájomca aj prenajímateľ obdržia po 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 prejavit' a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy:

1. Plnomocenstvo zo dňa 11.4.2022 (fotokópia)
2. Predmet nájmu

V Galante dňa:.....

V Galante dňa:

Prenajímateľ:
Mesto Galanta

Nájomca:
BROVEDANI SLOVAKIA, s.r.o.

.....
Mgr. Peter Kolek
primátor mesta

.....
Ing. Vladimír Slávik
splnomocnenec
BROVEDANI SLOVAKIA, s.r.o.
Parková 1414/8, 924 01 GALANTA
IČO: 36 266 957
IČ DPH: SK2021915665

-2-

PLNOMOCENSTVO

Spoločnosť **BROVEDANI SLOVAKIA, s.r.o.**, so sídlom: Parková 1414, 924 01 Galanta, IČO: 36 266 957, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd.: Sro, vl. č.: 15598/T (ďalej aj „**Splnomocniteľ**“ alebo „**Spoločnosť**“),

týmto udeľuje plnomocenstvo

pánovi: **Vladimír Slávik**, bytom: Uhrova 5, 831 01 Bratislava, Slovenská republika, narodený dňa: (ďalej aj „**Splnomocnenec**“), ktorý je zamestnancom Spoločnosti,

a pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností o oprávneniach Splnomocnenca konať v mene Spoločnosti voči tretím osobám z titulu výkonu povolania (funkcie) – Splnomocnenca ho Spoločnosť splnomocňuje na zastupovanie Spoločnosti a konanie v jej mene v nižšie uvedených právnych úkonoch a činnostiach:

zastupovať Spoločnosť a robiť úkony v jej mene voči všetkým verejným orgánom v Slovenskej republike, ak ide o výkon práv a plnenie povinností vyplývajúcich z verejného práva, vrátane štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy, inštitúcií sociálneho poistenia a zdravotného poistenia, a to najmä voči správcom dane, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam (najmä ak ide o platenie daní, sociálnych a zdravotných odvodov, podávanie výkazov, hlásení, priznaní a pod.), prípadne voči iným orgánom a inštitúciám vykonávajúcim pôsobnosť na úseku daní a odvodov (ďalej všetky vyššie uvedené orgány a inštitúcie verejnej správy spoločne aj „**Verejné orgány**“), ako aj voči odborovým organizáciám a zástupcom zamestnancov; a

zastupovať Spoločnosť a robiť úkony v jej mene voči tretím (súkromným) fyzickým a právnickým osobám, to však iba v prípade, ak záležitosť, v ktorej má Splnomocnenec konať, neprekračuje hodnotu 20.000,- EUR (bez DPH) v čase, kedy má byť úkon urobený. U opakovaných plnení sa berie do úvahy hodnota mesačného plnenia a v prípade, ak ide o záležitosť, ktorá neprekračuje jeden mesiac, hodnota celkového (opakovaného) plnenia. Tento finančný limit

POWER OF ATTORNEY

The company **BROVEDANI SLOVAKIA, s.r.o.**, with its registered office at Parková 1414, 924 01 Galanta, company identification number: 36 266 957, registered with the Commercial Register kept by District Court Trnava, Section Sro, File No. 15598/T (the „**Principal**“ or the „**Company**“),

hereby grants this power of attorney to

Mr. **Vladimír Slávik**, residing at: Uhrova 5, 831 01 Bratislava, Slovak Republic, date of birth: (the „**Attorney**“), who is employee of the Company,

and for avoidance of any doubt about Attorney's rights to represent the Company towards third persons arising from his employment (function) the Company empowers Attorney to represent the Company and act on its behalf in below listed legal acts and actions:

to represent the Company and act on its behalf towards all public authorities of the Slovak Republic, where exercise of Company's rights and fulfilment of Company's duties resulting from public law is concerned, including government, local government and self-government, municipality bodies, social insurance agency and health insurance agencies, in particular towards tax administrators, social insurance agency, health insurance companies (such as in payment of taxes, contributions to social and health insurance, filing of reports, declarations, returns and etc.) or, as applicable, towards any other authorities and institutions that exercise powers in the area of taxes and public insurance systems (all aforesaid public authorities and institutions hereinafter jointly referred as the „**Public Authorities**“), as well as towards trade unions and employee representatives; and

to represent the Company and act on its behalf towards third (private) individual and legal persons, but solely in the matters with value not exceeding EUR 20,000 (excl. VAT) at the time of proposed taking of the act. For repeated performances, the value of monthly performance shall be relevant and, if the matter does not last longer than one month, the value of entire (repeated) performance shall be relevant. This financial limit shall not apply for execution of

neplatí pre uskutočňovanie plnení voči tretím osobám a prijímanie plnení od tretích osôb z už existujúcich právnych úkonov a právnych skutočností; a

dohodnúť, uzatvárať, podpisovať, obnovovať, meniť, vypovedať, odvolávať a ukončovať zmluvy a dohody (s výnimkou darovacích zmlúv), to všetko v prípade, ak záležitosť, v ktorej má Splnomocnenec konať, neprekračuje hodnotu 20.000,- EUR (bez DPH) v čase, kedy má byť úkon urobený. U opakovaných plnení sa berie do úvahy hodnota mesačného plnenia a v prípade, ak ide o záležitosť, ktorá neprekračuje jeden mesiac, hodnota celkového (opakovaného) plnenia; a

podpisovať poverenia/príkazy na bankové prevody, príkazy na úhradu v eurách alebo inej cudzej mene, v prospech tretích osôb vrátane zamestnancov Spoločnosti, ako aj Verejných orgánov, vykonávať výbery finančnej hotovosti z účtu Spoločnosti, podpisovať a vykonávať vklady na účet Spoločnosti, to všetko iba v prípade, ak na uskutočnenie uvedeného úkonu existuje právny titul, z ktorého má Spoločnosť právo na plnenie alebo povinnosť plnenia; a

uskutočňovať všetky právne úkony v mene Spoločnosti smerujúce k vzniku, zmene a zániku pracovno-právnych vzťahov, najmä uzatvárať, meniť a ukončovať pracovné pomery a dohody o prácach vykonávaných mimo pracovného pomeru, stanovovať podstatné aj ostatné náležitosti a podmienky pracovných zmlúv a dohôd, stanovovať pracovné podmienky, kvalifikácie, kategórie, stupne, nariadenia a smernice v pracovno-právnych vzťahoch a uzatvárať všetky druhy pracovno-právnych dohôd a zmlúv v mene Spoločnosti ako zamestnávateľa (vrátane napr. dohôd o hmotnej zodpovednosti, dohôd o užívaní služobného motorového vozidla a pod.).

Ďalej Splnomocniteľ splnomocňuje Splnomocnenca na vykonávanie všetkých úkonov v rozsahu tohto plnomocenstva (v akejkoľvek forme, vrátane elektronickej formy), najmä aby prijímal doručované písomnosti, podával návrhy, podnety, námietky, sťažnosti a žiadosti, uzatváral dohody a zmiery, zastupoval Splnomocniteľa pred tretími osobami, vrátane správnych orgánov, podával riadne a mimoriadne

fulfilments towards third person and receiving of fulfilments from third persons on the basis of existing legal acts and legal events; and

to agree, conclude, sign, renew, change, rescind, withdraw and terminate agreements and contracts (with the exception of donation contracts). All the above acts are limited to matters with value not exceeding EUR 20,000 (excl. VAT) at the time of proposed taking of the act. For repeated performances, the value of monthly performance shall be relevant and, if the matter does not last longer than one month, the value of entire (repeated) performance shall be relevant; and

to sign authorizations/instructions/orders to pay issued to banks for bank transfers in Euro and foreign currency in favour of third persons including Company's employees and Public Authorities, undertake withdrawals of cash from the Company's account, to sign and execute deposits to Company's account. The Attorney is entitled to do any of the above mentioned acts only if there is a legal title for such act under which the Company has a right to receive or obligation to make a performance.; and

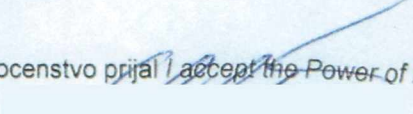
to do all legal acts on behalf of the Company concerning the establishment, change and termination of employment relationships, in particular to conclude, amend and terminate employment contracts and agreements on work discharged outside of employment, to determine material and other terms and conditions of employment contracts and agreements, to lay down the working conditions, qualifications, categories and grades, regulations and directives concerning employment and to conclude all kinds of contracts and agreements regarding employment on behalf of the Company as the employer (including e.g. agreements on material responsibility and agreements on use a company car, etc.).

The Principal further authorises the Attorney to do all actions to the extent of this Power of Attorney (in each form including electronic form), in particular to receive documents, file applications, motions, objections, complaints and requests, enter into agreements and conciliations, represent the Principal before any third persons including administrative authorities, file and waive ordinary and extraordinary

opravné prostriedky a vzdával sa ich, to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné plnomocenstvo. Toto plnomocenstvo zaniká najneskôr dňom skončenia pracovného pomeru Splnomocnenca v Spoločnosti. Toto plnomocenstvo sa riadi slovenským právom. Toto plnomocenstvo je vyhotovené v slovenskom a anglickom jazyku. V prípade rozporov medzi jednotlivými jazykovými verziami má prednosť slovenská verzia.	<i>remedies, all of the foregoing also where applicable laws require a special power of attorney.</i> <i>This power of attorney shall cease to exist on the date of termination of the Attorney's employment with the Company at the latest.</i> <i>This Power of Attorney is governed by Slovak law.</i> <i>This Power of Attorney is made in Slovak and English. In the event of any discrepancies between the language versions, the Slovak version shall prevail.</i>
--	---


 BROVEDANI SLOVAKIA, s.r.o.
 Sergio Barel, konateľ / Managing Director

Plnomocenstvo prijal / ~~accept the~~ Power of Attorney.:


 Vladimír Slávik



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Sergio Barel**, dátum narodenia: _____ pobyt: , -, **Talianska republika**, ktorého(ej)
totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - cestovný pas, číslo: _____ listinu
predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 316214/2022**.

Galanta dňa 11.04.2022



.....
Silvia Jónasová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

