

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.: Mgr. Peter Kolek, primátor

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:***Renáta Špačeková, rod. Rusnáková**

nar.:

bytom: Priečna 3162/40, 924 01 Galanta

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.**Predmet nájmu a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra C KN č. 5066/13, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 544 m² a parcela registra C KN č. 5066/14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 531 m² zapísaná na LV č. 3365, katastrálne územie Galanta.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v ods. 1. tohto článku zmluvy v rozsahu 8,75 m², zapísaných na LV č. 3365, katastrálne územie Galanta, vo vlastníctve prenajímateľa v rozsahu umiestnením znázorneným v situácii – plynová prípojka. Situácia umiestnenia plynovej prípojky na predmete nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu uvedený v ods. 2. tohto článku zmluvy za účelom užívania a údržby plynovej prípojky, ktorá bude viesť k rodinnému domu so s. č. 1418/17, ktorý je postavený na pozemku parcela registra C KN č. 5013, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 679 m², zapísaná na LV č. 2980, katastrálne územie Galanta vo vlastníctve nájomcu.

Čl. III. Doba a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú** od 01.01.2023 do **31.12.2027**.
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 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 vo výške **2,50 €/m²/rok**, t.j. $8,75 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ €} = \mathbf{21,86 \text{ € ročne}}$ (slovom: dvadsaťjedna eur a osemdesiatšesť centov).
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: SK150 200 0000 0000 1872 2132, 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. Z dôvodu faktického užívania predmetu nájmu sa zmluvné strany dohodli, že nájomné za rok 2023 vo výške 21,86 € (slovom: dvadsaťjedna eur a osemdesiat šesť centov) je splatné do troch dní odo dňa podpisu 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 nezavahuje 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.

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.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) platiť dohodnutú úhradu nájomného podľa čl. IV. tejto zmluvy,
 - b) užívať a udržiavať plynovú 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) zmenu vlastníctva plynovej prípojky na predmete nájmu bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi,
 - e) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či užíva prenajatú nehnuteľnosť dohodnutým spôsobom.
 - f) Po ukončení prác v zmysle VZN mesta Galanta č. 27/1997 o digitálnej mape je stavebník povinný odovzdať správcovi mapy (MsÚ Galanta) dokumentáciu polohového a výškového zamerania skutočného vyhotovenia dokončených objektov v k.ú. Galanta potvrdenou geodetom vo forme meračského náčrtu a záznamu na magnetickom médiu (disketa) spracovaného v programe MicroStation vo formáte súborov dgn. alebo dxf. tak, aby ku ukončeniu prác po rozkopávke predložil potvrdenie správcu mapy (odd. informatiky MsÚ Galanta) o jej odovzdaní.
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 tretej osobe do užívania alebo podnájmu.

6. 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.
7. 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. V prípade ak nájomca vypovie túto zmluvu, je povinný doplatiť zvyšok odplaty vecného bremena (t.j. vodovodnej a kanalizačnej prípojky, ktorá je určená podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy vo výške 87,50 €). 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 prenajímateľom vypočítaný.
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 splatil nájomným sumu 87,50 €.

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

Čl. VIII.
Záverečné 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 na webovom sídle prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť zmluvu v centrálnom registri zmlúv 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 prejavíť a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1: Situácia – plynová prípojka

V Galante, dňa

V Galante, dňa

Prenajímateľ:
Mesto Galanta

Nájomca:

Mgr. Peter Kolek
primátor

Renáta Špačeková

SITUÁCIA M=1:200

RODINNÝ DOM

sup č 1418/17
parc č 5013

RODINNÝ DOM

sup č 1013/3
parc č 5008/4

parc č 5008/3

parc č 5021

RODINNÝ DOM

sup č 1013/3

parc č 5022

VNUTORNÚ PLYNOINŠTALÁCIU RIEŠI SAMOSTATNÁ PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA
OPZ - ODBERNE PLYNOVÉ ZARIADENIE - d32PE - VEDENÉ V ZEMI - 10 20m-
POTRUBIE VEDENÉ V ZEMI V HLBK 0,90m OD TERÉNU

TEL STLP

DRZ HUP

OPLOTENIE

EL STLP

8 75m2

OCHRANNÉ PASMO

CHRAŇKA d63PE

STL PRIPOJOVACÍ PLYNOVOD d32PE

BOD NAPOJENIA NA EXISTUJÚCI STL PLYNOVOD d160PE
POMOCOU ELEKTROTVAROVKY DDA 160/32PE

EL STLP

KANALIZAČNÝ POKLAP
118,25
116,88

smer Galanta centrum

KANALIZAČNÝ POKLAP
118,33
116,69

CYKLISTICKÁ TRASA

parc č 5066/12(C)/985/21(E)-SLOVENSKÝ POZEM FOND
ZELEN

parc č 5066/13(C)-MESTO GALANTA
ZELEN

parc č 5066/14(C)-MESTO GALANTA
parc č 5066/15(C)/985/21(E)-SLOVENSKÝ POZEM FOND
ZELEN

parc č 5068(C)/1018(E)-SLOVENSKÁ REPUBLIKA
OS CESTY
smer Váhovce

parc č 5184/96

LEGENDA :
Jestvujúce uličné inžinierstvo.

OZNACENIE NAZOV

ELEKTRICKÉ VEDENIE - VL
VEREJNÉ VODOVONÉ POTRUBIE F
STL ULIČNÝ PLYNOVOD d160PE
VEREJNÁ KANALIZÁCIA PVC DN300
TELEFONICKE VEDENIE - VZDUŠNÉ
ELEKTRICKÉ VEDENIE V ZEMI - VEREJNÉ OSV
VYTAKOVÉ POTRUBIE

Existujúce a navrhované pripojenia

DOMOVÝ ROZVOD PLYNU d32PE - navrh

STL PRIPOJOVACÍ PLYNOVOD d32PE

KANALIZAČNÁ PRIPOJKA

DRZ HUP HLAVNÝ UZÁVER PLYNU, DOMOVA REG ZOSTAVA

VO VEREJNÉ OSVETLENIE

POZNÁMKY:

ZEMNÉ PRÁCE VYKONÁŤ PODLA STN 73 3050

PRI ZEMNÝCH PRÁCH DODRŽIAVAŤ BEZPEČNOSTNÉ PREDPISY V STAVEBNÍCTVE

PRI REALIZACII NAVRHOVANÝCH ROZVODOV JE NÚTNE DODRŽAŤ MINIMÁLNE KRYTIE PODZEMNÝCH VEDÍ

NAJMENŠIE DOVOLENÉ VZDIALENOSTI PRI SUBEHU A PRI KRÍŽOVANÍ PODZEMNÝCH VEDENÍ PODLA

STN 73 6005 - PRIESTOROVÁ ÚPRAVA VEDENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENIA

JESTVUJÚCE SIEŤE SU ZAKRESLENÉ INFORMATÍVNE PRED ZAČATÍM ZEMNÝCH VYKOPOVÝCH PRÁČ

ZABEZPEČIŤ ICH PRESNÉ VYTÝČENIE

PROJEKTANT
KRESLIL
ZODP. PROJEKTANT
INVESTOR
MIESTO STAVBY
STAVBA

MGR. LÁSZLÓ HAJDU
MGR. LÁSZLÓ HAJDU
Ing. Zsolt HAJDU
JUDr. Rusnák Jozef Kolonia 1418/17 Galanta 924 01
Galanta parc č 5013 - sup č 1418/17

GOLD PROJEKT s.r.o.
Hodská 347/7, 924 01 Galanta
CO: 36 261 947, IČ DPH: SK2021857948
Zapís. odd. Sro Vložka č. 15010/T
č. ú.: Uni Banka 7304242/1200

FORMAT 2A4 STUPEŇ P
MIERKA 1:200
DATUM 10/2020

RODINNÝ DOM
PLYNOINŠTALÁCIA - STL PRIPOJOVACÍ PLYNOVOD

VÝKRES

SITUÁCIA

ZAK Č Č VYER

1

PRÍLOHA 1