

Nájomná zmluva

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

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Galanta

zastúpené: Mgr. Petrom Kolekom, primátorom
Mestský úrad, Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta
IČO: 00305936
DIČ: 2021153541
bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK150200 0000 0000 18722132
SWIFT: SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ing. Alžbeta Engelmanová

nar.
bytom Nová 1605/26, 924 01 Galanta
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť – pozemok parcela registra „C“ KN č. 840/2, druh pozemku záhrada vo výmere 193 m², ktorý bol odčlenený z pozemku parcela registra „E“ KN č. 897, druh pozemku trvalý trávnatý porast, zapísaného na LV č. 885, katastrálne územie Galanta, obec Galanta, okres Galanta (ďalej len „predmet nájmu“). Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu na dočasné užívanie nájomcovi.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať ako záhradku pri rodinnom dome súp. č. 1605/26 na Ul. Novej v Galante.
3. Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú túto nájomnú zmluvu z dôvodu úmrtia pôvodných nájomcov, a to Pavla Slahučku a Vilmy Slahučkovej, rod. Dubecovej, t.j. rodičov nájomcu (ďalej len „pôvodný nájomca“ alebo „pôvodní nájomcovia“).

Čl. III.

Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú 5 rokov** od 01.04.2023 do 31.03.2028.
2. Nájomný vzťah zanikne:

- a) dohodou Zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa a z dôvodu 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 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
4. Po skončení nájomného vzťahu sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri vysporiadaní záväzkov zo zaniknutého nájomného vzťahu.

Čl. IV.

Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II. tejto zmluvy bolo v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších zmien a doplnkov dohodnuté nájomné vo výške **0,50 €/m² ročne**, t.j. $193 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ €} = \mathbf{96,50 \text{ € ročne}}$ (slovom: deväťdesiatšesť eur a päťdesiat centov ročne).
2. Ročné nájomné je splatné v jednej splátke vždy do 31. januára príslušného 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. Pôvodný nájomca uhradil za rok 2023 nájomné vo výške 43,59 € v zmysle nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 06.03.2007. Zvyšné nájomné za rok 2023, t.j. rozdiel medzi nájomným podľa ods. 1. tohto článku a uhradeným nájomným pôvodným nájomcom je **52,91 €** (slovom: päťdesiatdva eur a deväťdesiatjeden centov), ktorý je splatný do 10 dní od podpísania 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 v termíne do 30. septembra kalendárneho roka na účet prenajímateľa.

5. Pokiaľ Nájomca neuhradí nájomné riadne a 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) poskytnúť nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú na riadne užívanie predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) platiť dohodnutú úhradu nájomného podľa Čl. V. tejto zmluvy,
 - b) užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom dohodnutým v zmluve,
 - c) bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečiť na vlastné náklady,
 - d) umožniť povereným zamestnancom Prenajímateľa prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel.
3. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú stavebnou alebo inou 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 alebo iné úpravy realizované na predmete nájmu nad rámec účelu 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 z predmetu nájmu všetky úpravy a uviesť predmet nájmu a jeho príslušenstvo do pôvodného stavu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VI.

Doručovanie

1. Akákoľvek písomnosť doručovaná zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane podľa tejto zmluvy (napr. výzva, výpoveď, odstúpenie od zmluvy, oznámenie a pod.) považuje sa za doručenie dňom jej doručenia na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu včas oznámenú druhej zmluvnej strane. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť

doručiť, písomnosť sa považuje za doručení tiež v prípade, že druhá zmluvná strana písomnosť odmietla prevziať, v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň odmietnutia prevzatia alebo sa písomnosť považuje za doručení pokiaľ druhá zmluvná strana neprevzala písomnosť zaslanú poštou ako doporučenú zásielku, za deň doručenia sa v takomto prípade považuje tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte.

ČI. VII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení na území SR a ostatnými všeobecne záväznými predpismi SR.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmeny a dodatky k zmluve je možné vykonať výlučne na základe obojstranného vzájomného súhlasu zmluvných strán, v písomnej forme formou vzostupne číslovaných dodatkov, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade s Občianskym zákonníkom. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
6. Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a na znak toho, že jej obsah je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, zmluvu podpísali.

Príloha č. 1: Grafické vyznačenie predmetu nájmu

V Galante dňa

Prenajímateľ:
Mesto Galanta

V Galante dňa .

Nájomca:

Mgr. Peter Kolek
primátor

Ing. Alžbeta Engelmanová