

Nájomná zmluva

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Mesto Sered'
Štatutárny orgán:	Ing. Ondrej Kurbel, primátor mesta
Sídlo:	Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'
IČO:	00306169
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK7409000000000203505156, var. symbol : 212002

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca v I.rade:	Ľubomír Halabrín
Trvale bytom:	Pod hrádzou 2216/11, 92601 Sered'
Nar.:	

a

Nájomca v II.rade:	Ing.Radoslav Hudek
Trvale bytom:	Severná 3583/31, 92601 Sered'
Nar.:	

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany, v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 262/2023 zo dňa 14.09.2023 a uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 263/2023 zo dňa 14.09.2023, uzatvárajú nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“) v tomto znení:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu pod parc. č. 919/2, druh pozemku: ostatná plocha, vo výmere 48162 m², nachádzajúcej sa v k. ú.: Sered' na Vojanskej ulici v Seredi, zapísanej Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor na LV č. 4806 (ďalej len „nehnutelnosť“).
 2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcom za nájomné do užívania časť predmetnej nehnuteľnosti vo výmere 60 m² na účely zriadenia a užívania vjazdu
- pre prestavbu 1 rodinného domu vo vlastníctve nájomcov postaveného na:
 - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - parc. č. 1219 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 123m²
 - parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - parc. č. 1220 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 106 m²

- k.ú. Sereď, evidovaných Okresným úradom Galanta na LV č.3476 a
- výstavby 2 rodinných domov postavených na pozemkoch vo vlastníctve nájomcov:
 - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - parc. č. 1224 – záhrada vo výmere 318 m²,
 - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - parc. č. 1223 – záhrada vo výmere 242 m²,
- k.ú. Sereď, evidovaných Okresným úradom Galanta na LV č.3476,
- parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - parc. č. 1240/5 – záhrada vo výmere 439 m², v k. ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta na LV č.6428,
- a susediacim parcelám:
 - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - parc. č. 1026/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 m², v k. ú. Sereď, evidovanej Okresným úradom Galanta na LV č.6428,
 - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - parc. č. 1221 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 188 m²,
 - parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape - parc. č. 1222 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 16 m²,
- k.ú. Sereď, evidovaných Okresným úradom Galanta na LV č.3476
a záväzok nájomcov spoločne a nerozdielne uhrádzať prenajímateľovi za takéto užívanie časti nehnuteľnosti nájomné, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

Čl. II **Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že časť nehnuteľnosti prenajímateľa špecifikovaná v čl. 1 bod 2. tejto zmluvy sa prenájma nájomcom na dobu neurčitú, počnúc dňom 01.11.2023.

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

1. Nájomcovia sa zaväzujú spoločne a nerozdielne platiť prenajímateľovi za časť nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 1 bod 2. tejto zmluvy ročné nájomné vo výške 72 € (slovom sedemdesiatdva eur), t. j. 1,20 €/m²/rok v zmysle písm. c) prílohy č. 5 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď.
2. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku za príslušný kalendárny rok je splatné jednorazovo vždy do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ jednostranne každoročne upraví výšku nájomného na príslušný kalendárny rok s prihliadnutím na mieru ročnej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Výšku nájomného prenajímateľ upraví po zverejnení ročnej miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok s účinnosťou od 1. januára príslušného kalendárneho roka, o ktorej skutočnosti bezodkladne nájomcu písomne upovedomí. Jednostranná úprava výšky nájomného nebude upravovaná písomnými dodatkami k tejto zmluve, s čím zmluvné strany výslovne súhlasia. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikne z titulu jeho úpravy, sú nájomcovia povinní uhradiť prenajímateľovi do 30 dní po doručení písomného upovedomenia bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví

tejto zmluvy.

4. Pomernú časť nájomného za kalendárny rok 2023 vo výške 12 € (slovom dvanásť eur) sa nájomcovia zaväzujú prenajímateľovi zaplatiť do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. IV Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zrušiť túto zmluvu možno dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to aj bez uvedenia dôvodu. V prípade podania výpovede je výpovedná doba 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcim po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že majú právo odstúpiť od zmluvy za podmienok ustanovených v § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“). Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje nasledujúcim dňom po dni doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. V Práva a povinnosti vyplývajúce z nájmu

1. Nájomcovia nie sú oprávnení dať prenajatú časť nehnuteľnosti špecifikovanú v čl. 1 bod 2. tejto zmluvy do podnájmu tretím osobám.
2. Nájomcovia sa zaväzujú, že počas celej doby trvania zmluvy bude nehnuteľnosť špecifikovaná v čl. 1 bod 2. tejto zmluvy verejne prístupnou nehnuteľnosťou bez obmedzenia komukoľvek.
3. Zmeny na prenajatej časti nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 1 bod 2. tejto zmluvy po zriadení vjazdu sú nájomcovia oprávnení vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na základe prípadného povolenia v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. Úhrady nákladov s tým spojených sa nájomcovia nemôžu domáhať a nie sú ani oprávnení požadovať úhradu týchto nákladov po ukončení nájmu.
4. Nájomcovia sú povinní oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedajú nájomcovia za škodu tým spôsobenú a nemajú nároky, ktoré by im inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
5. Nájomcovia sú povinní znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.
6. Nájomcovia sú povinní starať sa o to, aby na veci nevznikla škoda.

7. Nájomcovia sa pri zriadení a užívaní vjazdu zaväzujú dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, z dôvodu existencie vzrastlej funkčnej zelene na prenajímanej časti nehnuteľnosti.

Čl. VI

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a dodatky k zmluve musia byť vyhotovené písomnou formou po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
4. Táto zmluva podlieha zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej riadneho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na zmluve.

V Seredi, dňa 09.10.2023

V Seredi, dňa 09.10.2023

Ing. Ondrej Kurbel
primátor mesta
za prenajímateľa

Ľubomír Halabrín
nájomca

Ing. Radoslav Hudek
nájomca