

Nájomná zmluva

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:	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 „prenajíateľ“)

a

Nájomca:	Branislav Bokora
Trvale bytom:	Šulekovská 2112/34B, 926 01 Sered'
Nar.:	

(ďalej ako „nájomca“)

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

Zmluvné strany, v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 301/2023 zo dňa 24.10.2023 a uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 302/2023 zo dňa 24.10.2023, uzatvárajú nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“) v tomto znení:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 404/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 352 m² a parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par. č. 168 - ostatná plocha vo výmere 7137 m², obe evidované Okresným úradom Galanta –katastrálny odbor na LV č. 591, v k. ú Dolný Čepeň, obec Sered', okres Galanta (ďalej len „nehnutelnosti“).
2. Predmetom tejto zmluvy je na strane jednej záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi za nájomné do užívania časť predmetných nehnuteľností opísaných v odseku 1: a to plochu vo výmere 132 m² z parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 404/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 352 m², a plochu vo výmere 43 m² z parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu par.č. 168 ostatná plocha vo výmere 7137 m², , spolu vo výmere 175 m²(ďalej len „časť nehnuteľností“) na účely zriadenia a užívania vjazdu k stavbám rodinných domov, ktoré budú umiestnené na pozemkoch vo vlastníctve nájomcu na parcele registra „C“ evidovanej na mape určeného operátu parc. č. 388/4 druh pozemku: záhrada, vo výmere 1026 m², na parcele registra „C“ evidovanej na mape určeného operátu parc. č. 387/4 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 754 m², na parcele registra „C“ evidovanej na mape určeného operátu parc. č. 387/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 476 m², všetky nachádzajúce sa v k.

ú.: Dolný Čepeň na Družstevnej ulici v Seredi, zapísané Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor na LV č. 3173, a na strane druhej záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi za takéto užívanie časti nehnuteľností nájomné, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

Čl. II

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že predmetnú časť nehnuteľností prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania na dobu neurčitú, počnúc dňom 01.11.2023.

Čl. III

Výška nájomného, spôsob úhrady a splatnosť

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za časť nehnuteľností ročné nájomné vo výške 210,- € (slovom dvestodesať 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, je nájomca povinný 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 35,- € (slovom tridsaťpäť eur) sa nájomca zaväzuje 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. Nájomca nie je oprávnený dať predmetnú časť nehnuteľností do podnájmu tretím osobám.
2. Nájomca berie na vedomie, že predmetná časť nehnuteľností tvorí verejné priestranstvo a zároveň sa zaväzuje, že počas celej doby trvania nájomného vzťahu bude daná časť nehnuteľností verejne prístupnou, bez akéhokoľvek obmedzenia zo strany nájomcu.
3. Zmeny na časti nehnuteľností po zriadení vjazdu je nájomca oprávnený 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 nájomca nemôže domáhať a nie je ani oprávnený požadovať úhradu týchto nákladov po ukončení nájmu.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.
6. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na veci nevznikla škoda.

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 dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 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 Sereďi, dňa 30.10.2023

V Sereďi, dňa 30.10.2023

Ing. Ondrej Kurbel
primátor mesta
za prenajímateľa

Branislav Bokora
nájomca