

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 399/2024

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Hlohovec

Sídlo: ul. M. R. Štefánika č. 1, 920 01 Hlohovec
Zastúpenie: Mgr. Ivan Baranovič, MPH, primátor mesta
IČO: 00312509
DIČ: 2021279436
IČ DPH : nie je platiteľom DPH
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Hlohovec
IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001
BIC kód banky: KOMASK2X
VS: 1710076811

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

P.č.	Meno a priezvisko	Rod. priezvisko	Dátum narodenia	Adresa	
1.	Vladimír Moravec			obaja bytom	Siladice 254, Siladice
	a manž. Miroslava Moravcová				
2.	Jozef Mikulášek			obaja bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
	a manž. Daniela Mikulášková				
3.	Ondrej Varga			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
4.	Katarína Brešťanská			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
5.	PaedDr. Emília Takáčová			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
6.	Matúš Rácik			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
7.	Anna Poláčiková			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
8.	Iveta Lastovicová			bytom	Vinohradská 1361/11, 92001 Hlohovec
9.	Pavol Poláčik			bytom	Manckovičova 2303/5, 92001 Hlohovec

10.	Mgr. Zuzana Stoláriková			bytom	Kľačany 370, 92064 Kľačany
11.	Ján Stolárik			obaja bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
	a manž. Štefánia Stoláriková				
12.	Peter Pikna			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
13.	Andrej Baránek			bytom	Panská niva 3559/21, 92001 Hlohovec
14.	Mgr. Mária Pástvyová			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
15.	Matej Gajdoš			bytom	Hurbanova 661/84, 92001 Hlohovec
	a manž. Ing. Jana Gajdošová			bytom	Gaštanova 2399/18, 92001 Hlohovec
16.	Ivan Hargaš			obaja bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
	a manž. Helena Hargašová				
17.	Štefan Masaryk			obaja bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
	a manž. Viera Masaryková				
18.	Mária Farkašová			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
19.	Marián Parlev			obaja bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
	a manž. Marta Parlevová				
20.	Róbert Vančo			obaja bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
	a manž. Bibiána Vančová				
21.	Andrea Margetínyová			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
22.	Juraj Mondok			obaja bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
	a manž. RNDr. Jana Mondoková				
23.	Anastázia Filipková			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
24.	Radoslav Marcinka			bytom	Manckovičova 62/2, 92001 Hlohovec

25.	Viera Čulagová			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
26.	Štefan Škultík			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
27.	Svetlana Pavlíňková			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
28.	Ing. Monika Bott Karabová			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
29.	Jaroslav Dobrovodský			bytom	Za poštou 1184/13A, 92001 Hlohovec
30.	Eva Kočíšková			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
31.	Jozef Kováč a manž. Ivet Kováčová			obaja bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
32.	Marta Genovová			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
33.	Dáša Hromadová			bytom	Nitrianska 252/25, 92001 Hlohovec
34.	Dušan Genov			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
35.	Jozef Rigo			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
36.	Ing. Igor Lackovič			bytom	Hurbanova 661/74, 92001 Hlohovec
37.	Ing. Viktor Kováčik			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
38.	Miroslava Spálová			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
39.	Nikola Šabó			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
40.	Alexandra Zelková			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
41.	Zuzana Blšťáková			bytom	Slov. nár. povstania 873/23, 92001 Hlohovec
42.	Denisa Mošaťová			bytom	Koperníkova 2494/89, 92001 Hlohovec

43.	Lubomír Žažo			obaja	Slov. nár. povstania
	a manž. Mária Žažová			bytom	873/23, 92001
					Hlohovec
44.	Lubomír Kolev			bytom	Slov. nár. povstania
					873/23, 92001
					Hlohovec

(ďalej všetci spoločne len „nájomcovia“)

Zastúpení na základe Plnomocenstva vydaného vlastními bytového domu na ul. Slov. nár. povstania 23, Hlohovec, vedenými v katastri nehnuteľností na LV č. 7707

Meno a priezvisko: Juraj Mondok, rod.

bytom Slov. nar. povstania 23, 920 01 Hlohovec

Dátum narodenia:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „splnomocnenec“)

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Nájomnej zmluvy pre usporiadanie si vzájomných vzťahov k predmetu nájmu, pozemku parc. reg. „C“ č. 5261/8, ktorý vznikol oddelením z pozemku parc. reg. „E“ č. 504/1 vo vlastníctve Mesta Hlohovec, v súlade s predloženým GP č. 7-5/2024, na ktorom vlastníci bytového domu Slov. nár. povstania súp.č. 873, or. č. 23, vedenom na LV č. 7707, majú záujem vybudovať konštrukciu prestrešenia schodiska a vstupnej rampy do bytového domu.

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v kat. úz. Hlohovec, parc. reg. „E“ č. 504/1, druh pozemku zast. pl. o výmere 44 554 m², zapísaného na LV č. 4800, ktorý tvorí verejné priestranstvo na ul. Slov. nár. povstania a Vinohradská.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou uvedenou v ods. 1. toho článku tejto zmluvy zmluvne nakladať.
3. Nájomcovia sú spoluvlastníkmi nehnuteľností v kat. úz. Hlohovec – bytového domu súp. č. 873, postaveného na pozemku parc. reg. „C“ č. 5262 a pozemku parc. reg. „C“ č. 5262, druh pozemku zast. pl. o výmere 370 m², vo výške spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, ktorá prislúcha jednotlivým bytom v ich vlastníctve, spolu v spoluvlastníckom podiele 1/1-ina, zapísaných na LV č. 7707, na ul. Slov. nár. povstania or. č. 23.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcom za odplatu pozemok parc. reg. „C“ č. 5261/8, druh pozemku ost. pl. o výmere 15 m², ktorý vznikol oddelením z pozemku parc. reg. „E“ č. 504/1, geometrickým plánom č. 7-5/2024, úradne overeným pod č. G1-207/2024 dňa 5.6.2024, ktorý tvorí grafickú prílohu ako neoddeliteľnú súčasť tejto

zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“), pre potreby vybudovania a umiestnenia prestrešenia schodiska a prístupovej rampy, ukotveného v betónových základoch na pozemku parc. reg. „C“ č. 5261/8.

5. Nájomcovia preberajú predmet nájmu v stave, v akom sa v súčasnosti nachádza. Nájomcovia spoločne sa zaväzujú užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, riadne a včas uhradiť prenajímateľovi dohodnutú odplatu, ako aj plniť ostatné zmluvné záväzky.

II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu začne plynúť od 10.7.2024 do doby prevodu vlastníctva k predmetu nájmu na nájomcu, za podmienky jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, vedenom úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

III.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené v zmysle Znaleckého posudku č. 91/2024 vypracovaného Ing. Róbertom Gergičom, RSc., dňa 27.6.2024, vo výške 5,144 €/m², čo pri výmere 15 m² predstavuje sumu vo výške 77,16 € (slovom sedemdesiatsedem eur šestnásť centov) ročne. Nájomné je splatné jednorazovo, a to do 31. mája príslušného roka. Úhrada bude realizovaná na účet MsÚ v Hlohovci, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo do pokladne MsÚ v Hlohovci, s použitím variabilného symbolu 1710076811.
2. Nájomcovia sa spoločne a nerozdielne zaväzujú uhradiť nájomné za rok 2024 v alikvotnej čiastke vo výške 37,00 € (slovom tridsaťsedem eur) do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, čo zodpovedá obdobiu nájmu od 10.7.2024 - 31.12.2024.
3. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania celej výšky nájomného na účet prenajímateľa, resp. dňom úhrady v pokladni MsÚ v Hlohovci.
4. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu k inému termínu ako ku koncu kalendárneho roka, sa prenajímateľ zaväzuje splnomocnencovi vrátiť časť zaplateného nájomného, t. j. pomernú časť nespotrebovaného ročného nájomného do 10 dní po ukončení zmluvného vzťahu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, na č. účtu ktorý splnomocnenec oznámi pre tento účel prenajímateľovi.
5. V prípade omeškania platby nájomného viac ako 30 dní od dátumu splatnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 20 € ročne.
6. V prípade zmeny všeobecne platných právnych predpisov SR alebo zmeny interného právneho predpisu prenajímateľa – Zásad hospodárenia s majetkom mesta Hlohovec v platnom znení (ďalej len „zmena právnych predpisov“), ktorým sa určuje výška ročného nájomného za pozemok pod stavbou, má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného jednostranným úkonom formou písomného „Oznámenia o zmene výšky nájomného za predmet nájmu“ (ďalej len „oznámenie o zmene nájomného“), ktoré musí byť doručené splnomocnencovi doporučenou poštou.
7. Ak prenajímateľ uplatní zmenu výšky nájomného z dôvodu zmeny právnych predpisov, pričom táto zmena bude prijatá a nadobudne účinnosť pred splatnosťou ročného nájomného (31. máj), platí, že zmena výšky nájomného je účinná od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola zmena nájomcovi oznámená. Inak zmena

výšky nájomného platí od dátumu jej neskoršej účinnosti, určenej pri zmene právnych predpisov.

8. Súčasné i budúce dane, dávky a poplatky, ktoré sa viažu na vlastníctvo pozemku hradí prenajímateľ.

IV. Úrok z omeškania

1. V prípade omeškania s úhradou odplaty vzniká prenajímateľovi právo požadovať od nájomcov spoločne a nerozdielne úrok z omeškania z dlžnej sumy v zmysle platných predpisov občianskeho práva.
2. V prípade omeškania s úhradou nájomného vzniká prenajímateľovi právo požadovať od nájomcov ročný úrok z omeškania vo výške 5 % z dlžnej sumy, a to od prvého dňa omeškania až do zaplatenia.
3. Uplatnením práva na úrok z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa čl. III. ods. 5 tejto zmluvy a ani právo skončiť nájomný vzťah výpoveďou podľa článku VI. bode 1.2. tejto zmluvy.

V. Spôsob užívania majetku a ďalšie podmienky

1. Nájomcovia sa zaväzujú počas doby nájmu užívať predmet nájmu uvedený v čl. I. ods. 4 za týchto podmienok:
 - a) bude sa riadne starať o predmet nájmu, na vlastné náklady zabezpečovať jeho údržbu, ako aj likvidáciu odpadu, aby predmet nájmu bol v stave zodpovedajúcom podmienkam potrebným k riadnemu plneniu účelu, na ktorý sa prioritne užíva;
 - b) umiestnenie kovovej konštrukcie prestrešenia na predmete nájmu bude realizované v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou a v súlade s platnou legislatívou tak, aby jeho jednotlivé konštrukčné prvky spĺňali všetky požiadavky stanovené príslušnými technickými normami, pričom pri jeho výstavbe bude potrebné rešpektovať všetky vedenia inžinierskych sietí vrátane ich ochranných pásiem, nachádzajúcich sa v danej lokalite;
 - c) celkovú montáž prestrešenia, vrátane jeho ukotvenia na predmete nájmu musí vykonať technicky a odborne spôsobilá osoba;
 - d) počas prác budú dodržané všetky STN normy a bezpečnostné predpisy Slovenskej republiky; V prípade, že počas doby nájmu príde vplyvom chybnéj realizácie kovovej konštrukcie prestrešenia na predmete nájmu k škode na majetku alebo na zdraví, všetky škody budú v celom rozsahu znášať nájomcovia, príp. subjekt, ktorý bude realizovať výstavbu kovového prestrešenia na predmete nájmu, ak si takúto možnosť nájomcovia dohodnú vo vzájomnej zmluve;
2. Nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v zmluve. Nájomcovia spoločne môžu dať prenajatú nehnuteľnosť, alebo jej časť, do ďalšieho užívania iným subjektom iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom, bez zbytočného odkladu, akékoľvek zmeny týkajúce sa ich osoby, resp. sídla.
4. Nájomcovia sa zaväzujú, že nebudú nad mieru primeranú pomerom obťažovať vlastníkov/užívateľov okolitých objektov.

5. Nájomcovia spoločne zodpovedajú za škody, ktoré budú užívaním predmetu nájmu, alebo výstavbou kovového prestrešenia schodiska spôsobené tretím osobám.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť a ani zo žiadnych jemu alebo verejne dostupných máp, databáz či zdrojov informácií nevyplýva, že na predmete prenájmu sa nachádzajú vedenia inžinierskych sietí alebo ich ochranné pásma. V prípade dodatočného zistenia a preukázania skutočnosti, že na predmete nájmu sa nachádzajú vedenia inžinierskych sietí alebo ich ochranné pásma, ktoré v čase prenájmu neboli prenajímateľovi a/alebo nájomcom z dostupných máp, databáz či zdrojov informácií známe alebo neboli zakreslené, nájomcovia ich budú rešpektovať a nebudú žiadať od prenajímateľa zľavu z ceny nájmu ani iné protiplnenie. V prípade vzniku potreby na strane nájomcov, aby boli tieto inžinierske siete preložené, berú na vedomie, že budú znášať v zmysle príslušných právnych predpisov aj náklady na ich preloženie.

VI.

Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné ukončiť:
 - 1.1. dohodou zmluvných strán, ktorá pre svoju platnosť vyžaduje písomnú formu;
 - 1.2. výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, a to aj bez uvedenia dôvodu, ktorá pre svoju platnosť vyžaduje písomnú formu a doručenie druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po jej doručení. Ak je dôvodom výpovede nezaplatenie splatného nájomného, prenajímateľ sa zaväzuje vyzvať nájomcu pred jej uplatnením na dodatočné splnenie splatného záväzku v lehote určenej v písomnej výzve, nie kratšej ako 15 dní od doručenia výzvy,
 - 1.3. odstúpením od zmluvy z dôvodov ustanovených v § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, pričom zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
2. Pri ukončení nájmu sú nájomcovia povinní odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny vlastníctva bytu niektorého z nájomcov, nájomná zmluva nezanikne, ale nájom prechádza na jeho právneho nástupcu v celom rozsahu tak, ako je dohodnuté v tejto zmluve.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že do ukončenia doby nájmu podľa tejto zmluvy predmet nájmu, ani jeho časť nepreviedie do vlastníctva inej osoby, nezaťaží, nezriadi vecné bremená, alebo iné práva, v prospech tretích osôb.
2. Nájomcovia sa zaväzujú pri výstavbe dodržať a rešpektovať podmienky uvedené v čl. V. ods. 1 a podmienky vydané Stavebným úradom v Hlohovci.
3. Prenajímateľ, je oprávnený kontrolovať priebeh výstavby konštrukcie kovového prestrešenia a za týmto účelom požadovať od nájomcu potrebné informácie, vysvetlenia a súčinnosť.

VIII. Zrušovacie ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy zaniká platnosť Nájomnej zmluvy č. 419/2016 uzatvorenej so zástupcom vlastníkov bytového domu Slov. nár. povstania 873/23, na základe plnomocenstva, spol. Bytové družstvo v Trnave, so sídlom Ludvika van Beethovena 26, 917 08 Trnava, IČO: 00 175 480 v súlade s uznesením MsZ v Hlohovci č. 84 bodom 5. zo dňa 29.9.2016.

IX. Ostatné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok strán dohody v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov, ak elektronické schránky majú zmluvnú strany aktivované na doručovanie.
3. Osobné údaje dotknutých osôb (štatutárnych zástupcov, fyzických osôb príp. poverených osôb zmluvných strán) sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom (prenajímateľom) sú k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv CRZ vedeného úradom vlády SR v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako nájom ktorého úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur, o ktorom v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Hlohovec v zmysle čl. IV. ods. 2. písm. c) rozhoduje primátor mesta.
6. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov riadne podpísaných a potvrdených zástupcami oboch zmluvných strán.
7. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých prenajímateľ dostane 4 vyhotovenia zmluvy a 3 vyhotoveniach dostane nájomca.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom nájomnej zmluvy oboznámili, že bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

9. Prílohou zmluvy sú:

- Grafické vymedzenie predmetu nájmu - pozemku
- Výkres č. 13 – Obnova bytového domu SNP 873/23, Hlohovec
- Plnomocenstvo k zastupovaniu vlastníkov bytového domu na ul. Slov. nár. povstania 873/23 pri podpise nájomnej zmluvy.

V Hlohovci, dňa

Prenajímateľ :

Mesto Hlohovec

V Hlohovci, dňa

Nájomca:

vlastníci bytového domu Slov. nár.
povstania 873/23 vedený na LV č. 7707

.....
Mgr. Ivan Baranovič, MPH
primátor mesta

.....
Juraj Mondok
na základe splnomocnenia

~~Príloha č. 1 - Grafické vymedzenie predmetu nájmu~~

Slov.nár.povstania

40/38

5261/8

5262

(504/1)

V.
5261
526177

