

NÁJOMNÁ ZMLUVA

v ISS č. 405/2024

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Mesto Hlohovec

Zastúpené: Mgr. Ivan Baranovič, MPH, primátor mesta
Sídlo: M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Hlohovec
IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001
BIC kód banky: KOMASK2X
IČO: 00312509
DIČ: 2021279436
Variabilný symbol: 1710076871
Mailová adresa pre elektronickú komunikáciu: msu@hlohovec.sk

(ďalej „prenajímateľ“)

a

Tibor Mázik,

Dátum narodenia:
Trvalý pobyt: Vinohradská 1357/3D, 92001 Hlohovec
Mailová adresa pre elektronickú komunikáciu:
(ďalej „nájomca“)

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

I.

Predmet a rozsah nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, vedenej v evidencii nehnuteľností na Okresnom úrade Hlohovec, katastrálnom odbore na LV č. 4800, a to pozemku parc. reg. „C“ č. 4453, druh pozemku zast. pl., o výmere 23 m², nachádzajúceho sa v zastavanom území mesta k. ú. Hlohovec, na ul. Svätopeterskej.
- 1.2. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby garáže, súp. č. 3043, vedenej v katastri nehnuteľností na LV č. 7979, umiestnenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 4453, druh pozemku zast. pl. o výmere 23 m², situovanej v k. ú. Hlohovec, na ul. Svätopeterskej.
- 1.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania pozemok uvedený v ods. 1.1. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), zastavaný stavbou garáže vo vlastníctve nájomcu, uvedenej v ods. 1.2. tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Nájomca bude predmet nájmu užívať ako pozemok zastavaný stavbou garáže. Zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa.

III.

Doba nájmu

- 3.1 Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona o slobode informácií v platnom znení.

IV. Spôsob ukončenia nájmu

- 4.1. Zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné ukončiť nasledovne:
- 4.1.1. dohodou zmluvných strán, ktorá pre svoju platnosť vyžaduje písomnú formu;
 - 4.1.2. 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,
 - 4.1.3. výpoveďou nájomcu z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k objektu garáže, umiestnenej na predmete nájmu na tretiu osobu alebo odstránenia objektu garáže z predmetu nájmu. Výpoveď uplatnená z niektorého z uvedených dôvodov nadobúda právne účinky momentom jej doručenia prenajímateľovi.
 - 4.1.4. odstúpením od zmluvy z dôvodov ustanovených v § 679 ods. 3 veta prvá Občianskeho zákonníka v platnom znení. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, pričom zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

V. Výška nájmu a jeho splatnosť

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu nájomné vo výške 2,93 €/m²/rok, určené v zmysle Znaleckého posudku č. 151/2023, vyhotoveného Ing. Róbertom Gergičom, RSc., zo dňa 27.12.2023, čo pri výmere 23 m² predstavuje sumu vo výške 67,39 €. (slovom šesťdesiatšedem eur tridsaťdeväť 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 1710076871. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania úhrady na účet prenajímateľa, resp. dňom úhrady v pokladni MsÚ v Hlohovci.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za rok 2024 v plnej výške t.j. vo výške 67,39 €, od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy spôsobom a v rozsahu uvedenom v bode 5.1. tejto zmluvy. Uvedená výška nájomného zohľadňuje aj obdobie od 01. 01. 2024 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, počas ktorého nájomca užíval predmet nájmu.
- 5.3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu k inému termínu ako ku koncu kalendárneho roka, sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi vrátiť časť zaplateného nájomného, t. j. pomernú časť nespotrebovaného ročného nájomného do 10 dní po ukončení zmluvného vzťahu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.4. V prípade omeškania platby nájomného viac ako 30 dní od dátumu splatnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5 € ročne.
- 5.5. V prípade zmeny všeobecne platných právnych predpisov SR alebo zmeny interného právneho predpisu prenajímateľa - Zásad hospodárenia s majetkom mesta Hlohovec (ďalej len „zmena právnych predpisov“), 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 nájomcovi doporučenou poštou.
- 5.6. 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.

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

VI. Úrok z omeškania

- 6.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného vzniká prenajímateľovi právo požadovať od nájomcu ročný úrok z omeškania vo výške 5 % z dlžnej sumy, a to od prvého dňa omeškania až do zaplatenia.
- 6.2. Uplatnením práva na úrok z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 5.4. tejto zmluvy a ani právo skončiť nájomný vzťah výpoveďou podľa článku IV bode 4.1.2. zmluvy.

VII. Vyhlásenia prenajímateľa

- 7.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť – pozemok, ktorý tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy, je jeho výlučným vlastníctvom a je oprávnený s ním zmluvne nakladať.
- 7.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že do ukončenia doby nájmu podľa tejto zmluvy predmet nájmu, ani jeho časť, neprevedie do vlastníctva inej osoby, nezaťažuje, nezriadi vecné bremená alebo iné práva, v prospech tretích osôb.

VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 8.2. Doručovanie:
Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie: odstúpenie od zmluvy, výpoveď zmluvy, výzva na riadne plnenie zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať alebo posledný deň odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky u poštového doručovateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že bežná korešpondencia, ako oznámenia ohľadne zmeny nájomcov, výška nájmu a pod. môžu zmluvné strany doručovať v elektronickej písomnej podobe, zaslaním na mailovú adresu uvedenú v záhlaví zmluvy.
- 8.3. 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 majetku, ktorého úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur, o ktorej v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Hlohovec v zmysle čl. IV. ods. 2 písm. c) rozhoduje primátor mesta.
- 8.4. Prenajímateľ a nájomca zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom nájomnej zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že nájomná zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne a že nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom.
- 8.5. 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.
- 8.6. Osobné údaje dotknutých osôb 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.

- 8.7. Právnym dôvodom uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy je záujem zmluvných strán nahradiť pôvodnú nájomnú zmluvu č. 71/GAR/2005/VS zo dňa 24.1.2006, uzatvorenú na predmet nájmu podľa tejto zmluvy, novou nájomnou zmluvou z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k stavbe garáže na nájomcu na základe uznesenia o dedičstve.
- 8.8. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnej registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zverejnenie zmluvy v Centrálnej registri zmlúv (CRZ) zabezpečí prenajímateľ.
- 8.9. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 5 - tich vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z toho 4 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a nájomca obdrží 1 vyhotovenie tejto zmluvy.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Hlohovci dňa

V Hlohovci dňa

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

.....
Tibor Mazík