

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:

Názov:

zastúpený:

sídlo:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT :

Mesto Galanta

Mgr. Peter Kolek, primátor

Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta

00 305 936

2021153541

VÚB a.s.

SK15 0200 0000 0000 1872 2132

SUBASKBX

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko:

Bydlisko:

Dátum narodenia:

(ďalej len „Nájomca“)

Ing. Anežka Valášeková

Mierová 1434/2, 924 01 Galanta

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom C KN pozemku p.č. 148, zastavaná plocha vo výmere 28 m², ktorý vznikol odčlenením z E KN pozemku p.č. 63/100, ostatná plocha vo výmere 5127 m², ktorý je zapísaný na LV č. 100, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, pre obec Galanta a katastrálne územie Nebojsa na základe Geometrického plánu č. 26/2019 vyhotoveného dňa 14.03.2019 vyhotoviteľom GEOMAT – Karol Janda, Vajanského 873/9, 924 01 Galanta, IČO: 32 352 522, úradne overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 04.04.2019 pod č. 336/2019.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve **C KN pozemok p.č. 148**, zastavaná plocha vo výmere 28 m², ktorý vznikol odčlenením z E KN pozemku p.č. 63/100, ostatná plocha vo výmere 5127 m², ktorý je zapísaný na LV č. 100, vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom,

pre obec Galanta a katastrálne územie Nebojsa na základe Geometrického plánu č. 26/2019 vyhotoveného dňa 14.03.2019 vyhotoviteľom GEOMAT – Karol Janda, Vajanského 873/9, 924 01 Galanta, IČO: 32 352 522, úradne overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 04.04.2019 pod č. 336/2019 (ďalej len „**prenajatý pozemok**“ alebo „**predmet nájmu**“) za účelom jeho využívania ako záhradky pri rodinnom dome, súpisné číslo 29 v Nebojsi, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Nájomcu.

3. Nájomca môže meniť dohodnutý účel nájmu alebo vykonávať akékoľvek iné zmeny týkajúce sa prenajatého pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 10,00 eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Čl. III.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **5 rokov** a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah k prenajatému pozemku, dohodnutý v tejto zmluve, môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (doba určitá),
 - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) ak prenájomca počas nájmu rozhodne o predaji pozemku formou obchodnej verejnej súťaže a nájomca neprejaví o kúpu záujem, nájomný pomer k prenajatému pozemku skončí dňom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
 - d) výpoveďou zo strany prenájomca alebo nájomcu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom pozemku:
 - a) ak nájomca nezaplatil prenájomcovi dohodnuté nájomné v stanovenej výške a lehote a je v omeškaní o viac ako jeden mesiac,
 - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca,
 - c) ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel alebo iným spôsobom ako je uvedené v čl. II. bode 2 tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca,
 - d) ak sa nájomca o predmet nájmu nestará aj napriek písomnej výzve,
 - e) v prípade, ak dôjde z iných vážnych dôvodov (komplexnosť využitia územia, resp. verejný záujem, ktorý deklaruje mesto) ku zmene využitia pozemku.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu, samotné užívanie nemá účinky predĺženia nájomného vzťahu. Nájom možno opakovane obnoviť na základe písomnej žiadosti

doručenej na mestský úrad.

6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť pozemok v stave zodpovedajúcom dobe, v ktorej začal s jeho užívaním a zmluvné strany sú si povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť pri vysporiadaní záväzkov zo zaniknutého nájomného vzťahu.

Čl. IV.

Cena nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Za užívanie prenajatého pozemku uvedeného v článku 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/rok**, t.j. $28 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ €} = \mathbf{14 \text{ € ročne}}$, slovom: štrnásť eur ročne.
2. Ročné nájomné vo výške **14 €** (slovom: štrnásť eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v jednej ročnej splátke, vždy do 31. januára príslušného roka, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedeného vo VÚB a.s., **IBAN: SK15 0200 0000 0000 1872 2132**; 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. Alikvótna časť nájomného na rok 2024 vo výške 8,87 € (slovom: osem eur a osemdesiatšedem centov) z dôvodu faktického užívania predmetu nájmu pred dňom účinnosti zmluvy, a to od 15.05.2024 (z dôvodu skončenia nájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú do 14.05.2024), spolu so sumou valorizácie za rok 2023 vo výške 1,06 € (slovom: jedno euro a šesť centov), teda **celkom 9,95 € po zaokrúhlení** (slovom: deväť eur a deväťdesiatpäť centov) sú splatné do 10 dní od podpísania tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy (IBAN: SK15 0200 0000 0000 1872 2132), alebo do pokladnice v sídle prenajímateľa (obdobie faktického užívania predmetu nájmu za rok 2024: od 15.05.2024 do 31.12.2024 predstavuje 231 kalendárnych dní; denná sadzba nájomného: 0,0384 €).
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 nezaväzuje 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 nájomné nebude zaplatené 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.

Práva a povinnosti 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. IV. 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 podnájomu.
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, 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 doručenie 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 doručenie 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 poštu.

Čl. 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. Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že ich osobné údaje, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, budú spracúvané v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 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) /ďalej len ako „Nariadenie GDPR“/. Podpisom tejto zmluvy zmluvné strany vyhlasujú, že im boli poskytnuté informácie podľa článku 13 a 14 Nariadenia GDPR a berú na vedomie, že spracované osobné údaje budú archivované a likvidované v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie Nájomca.
4. 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.
5. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je Uznesenie Mestského zastupiteľstva Galanta č. 308-Z/2024 z 16.05.2024, ktorým Mestské zastupiteľstvo Galanta schválilo tento právny úkon.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv.
7. Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení.
8. 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: Uznesenie Mestského zastupiteľstva Galanta č. 308-Z/2024 z 16.05.2024

V Galante dňa

Prenajímateľ



V Galante dňa

Nájomca:

Mgr. Peter Kolek
primátor

Ing. Anežka Valášeková

V Galante, 17.05.2024

Uznesenie č. 308-Z/2024

z 18. neplánovaného zasadnutia MsZ, konaného dňa 16.05.2024

Návrh na uzatvorenie nájomných zmlúv na pozemky vo vlastníctve mesta Galanta

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

schvaľuje

uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom pozemku vo vlastníctve mesta Galanta
- parcela registra „C“ KN č. 148, druh pozemku: zastavaná plocha, o výmere 28 m², ktorá vznikla oddelením z parcely registra E KN č. 63/100 - druh pozemku ostatná plocha vo výmere 5127 m², zapísaného na LV č. 100, katastrálne územie Nebojsa na základe geometrického plánu č. 26/2019 vyhotoveného dňa 14.03.2019 vyhotoviteľom GEOMAT - Karol Janda, ul. Vajanského 873/9, 924 01 Galanta, IČO: 323 525 22, úradne overeného Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom dňa 04.04.2019 pod č. 336/2019, v prospech Ing. Anežky Valášekovej, Mierová 1434/2, 924 01 Galanta, za účelom užívania pozemku ako záhrady pred rodinným domom s. č. 29 v Nebojsi, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa, za nájomné vo výške 0,50 €/m²/rok, s dobou nájmu na dobu 5 rokov

odporúča

primátorovi mesta uzavrieť Ing. Anežkou Valášekovou, Mierová 1434/2, 924 01 Galanta, nájomnú zmluvu v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

Termín: september 2024

Počet poslancov MsZ : 19

Počet prítomných poslancov : 10

Kvórum na schválenie : 6

Za:

Mgr. László Biró	Mgr. Juraj Bottka	PaedDr. Peter Černý	Mgr. Lucia Galambosová
Ing. Mikuláš Horváth	Tomáš Horváth	MUDr. Ervin Chomča	Ing. Zoltán Kővágó
Peter Závodský	JUDr. Peter Zelinka		

Uznesenie bolo schválené

**Mgr. Peter Kolek v.r.
primátor**