

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
uzatvorená podľa ustanovení
§§ 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník)

PRENAJÍMATEĽ: **Mestská časť Košice - Myslava**
Pod Horou 22, 040 16 Košice – Myslava
IČO 00 690 961
zastúpenie: starosta: M.M. František Beer
e-mail: starosta@myslava.eu
číslo účtu: SK95 0200 0000 0000 1232 4512
na strane jednej (ďalej len „prenajímateľ“) a

NÁJOMCOVIA:

1. Meno a priezvisko: **MUDr. Ľubomír Myndiuk**
rodné priezvisko:
štátna príslušnosť:
dátum narodenia:
trvalý pobyt:

2. Meno a priezvisko: **Eleonóra Myndiuková**
rodné priezvisko:
štátna príslušnosť:
dátum narodenia:
trvalý pobyt:
na strane druhej (ďalej len ako „nájomcovia“),

a ďalej tiež všetci účastníci zmluvy aj ako „zmluvné strany“,

ktorých konajúce osoby vyhlasujú, že sú oprávnené konať za zastupované subjekty (zmluvné strany) a sú spôsobilé na právne úkony, pričom táto spôsobilosť nebola nijako právne ani fakticky obmedzená,

uzatvárajú po vzájomnej dohode slobodne a vážne túto

zmluvu o nájme pozemku:

Čl. 1

PREDMET NÁJMU

1.1. Predmetom nájmu je pozemok v okrese Košice II, mestskej časti Košice - Myslava, zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Košice na LV č. 2884 pre katastrálne územie Myslava v obci Košice – Myslava, okres Košice II ako parcela registra C parcelné číslo 50/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m², to všetko na mene prenajímateľa v podiele 1/1 (ďalej len „predmet nájmu“).

1.2. Predmetom nájmu je aj spoločné užívanie ďalšieho pozemku spolu s tretími osobami, a to zapísaného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Košice na LV č. 2884 pre katastrálne územie Myslava v obci Košice – Myslava, okres Košice II ako parcela registra C parcelné číslo 50/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 520 m², to všetko na mene prenajímateľa v podiele 1/1, a to spoločne užívaného viacerými subjektami v rámci prechodu touto parcelou k nehnuteľnostiam nimi vlastnenými alebo užívanými.

1.3. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu opísaného v bode 1.1. a 1.2. tejto zmluvy, a to v celosti.

Čl. 2 PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou za odplatu nájomcom predmet nájmu (1.1. a 1.2.), aby ho nájomcovia v dojednanej dobe užívali na účel a spôsobom predpokladanými touto zmluvou.
- 2.2. Nájomcovia sú oprávnení za odplatu užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a primerane povahe predmetu nájmu.

Čl. 3 ÚČEL NÁJMU

Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu nájomcami pri užívaní nehnuteľnosti – stavby vo vlastníctve nájomcov, nachádzajúcej sa na predmete nájmu, zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Košice na LV č. 4310 ako budova súp. č. 1189 na pozemku parc. č. 50/4, ako aj umožnenie prístupu nájomcu k tejto stavbe cez parcelu č. 50/3.

Čl. 4 DOBA NÁJMU A VÝPOVEĎ Z NÁJMU

- 4.1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú od 1. januára 2024.
- 4.2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená zmluvu vypovedať s účinnosťou skončenia zmluvy vždy ku 31. decembru príslušného kalendárneho roka. Výpoveď môže byť doručená kedykoľvek v priebehu kalendárneho roka, pričom musí byť doručená vypovedanej strane najneskôr do 31. októbra príslušného kalendárneho roka, inak je neplatná.

Čl. 5 NÁJOMNÉ, SPLATNOSŤ a SPÔSOB PLATBY NÁJOMNÉHO

- 5.1. Nájomné sa dojednáva
 - 5.1.1. za predmet nájmu podľa bodu 1.1. vo výške 480 (slovom štyristoosemdesiat) Eur ročne,
 - 5.1.2. za predmet nájmu podľa bodu 1.2. vo výške 60 (slovom šesťdesiat) Eur ročne,t. j. spolu vo výške 540 (slovom päťstoštyridsať) Eur ročne.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí jedného roka od uzatvorenia zmluvy je prenajímateľ každoročne oprávnený jednostranným úkonom vo forme písomného oznámenia nájomcovi zvýšiť výšku nájomného podľa bodu 5.1. o mieru ročnej inflácie. Mierou ročnej inflácie sa pre potreby tejto zmluvy rozumie Harmonizovaný index spotrebiteľských cien (HICP) predchádzajúceho roka. Nájomné sa považuje za zvýšené od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo nájomcovi oznámenie o navýšení nájmu z dôvodu inflácie doručené, pričom prenajímateľ je oprávnený doúčtovať zvýšenie nájomného za príslušné obdobie, za ktoré bolo nájomné už fakturované (t. j. do konca príslušného kalendárneho mesiaca od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po oznámení).
- 5.3. Nájomné je splatné do 30. júna každého kalendárneho roka, za ktorý sa vypláca, a to bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, odoslanej na adresu nájomcov.
- 5.6. V prípade omeškania nájomcov so zaplatením nájomného (5.1.) vzniká prenajímateľovi právo na úroky z omeškania vo výške 0,1 % dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. 6 OSOBITNÉ USTANOVENIA O PLATNOSTI A ZMENÁCH ZMLUVY

- 6.1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.

- 6.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi (t.j. dňom posledného podpisu) a účinnosť dňom jej zverejnenia podľa zákona.
- 6.3. Táto zmluva sa môže meniť výlučne dohodou zmluvných strán v písomnej forme, inak je akákoľvek zmena zmluvy neplatná.
- 6.4. Ak by sa dôvod neplatnosti tejto zmluvy vzťahoval len na časť zmluvy, bude neplatnou len táto jej časť a všetky ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti.

Článok 7

PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia zaplatia prenajímateľovi okrem dojednania v bode 5.1. za užívanie predmetu nájmu (1.1. a 1.2.) pred uzatvorením tejto zmluvy finančnú náhradu za obdobie rokov 2022 a 2023. V zmysle uvedeného sa zmluvné strany dohodli na zaplatení zodpovedajúcej výšky dvojročného nájomného v sume 1080 Eur, ktorú sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30. júna 2024.
- 7.2. Zmluva sa považuje za uzatvorenú a nájomné za dohodnuté na celý kalendárny rok bez ohľadu na deň, kedy bola po prvom dni tohto kalendárneho roka uzatvorená a účinná.
- 7.3. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami vo veciach predmetu nájmu (1.1. a 1.2.) a predmetu zmluvy (čl. 2). Podpisom tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať iných a v tejto zmluve neuvedených skutočností alebo dohôd.
- 7.4. Obaja nájomcovia sú z tejto zmluvy zaviazaní spoločne a nerozdielne, pričom konanie každého z nájomcov jednotlivo sa považuje za spoločné súhlasné konanie oboch nájomcov.
- 7.5. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa bezodkladne informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto zmluvou.
- 7.6. Táto zmluva bola spísaná v štyroch origináloch, pričom prenajímateľ preberá dve vyhotovenia a každý z nájomcov preberá po jednom vyhotovení.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu porozumeli, s jej znením v celosti súhlasia a že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho túto záväzne vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

.....
M.M. František Beer
s t a r o s t a

1.
MUDr. Ľubomír Myndiuk
2.
Eleonóra Myndiuková