

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa

§ 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“),
§ 9aa ods. 2 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení
(ďalej len „Zákon o majetku obcí“) a Štatútu mesta Košice

Zmluvné strany:

PRENAJÍMATEĽ:

Mestská časť Košice - Myslava

sídlo: Pod horou 22, 040 16 Košice
IČO: 00690961
zastúpenie: M. M. František Beer - starosta
číslo účtu (IBAN): SK32 0900 0000 0052 1661 6165

na strane jednej (ďalej len „prenajímateľ“) a

NÁJOMCA:

meno a priezvisko: **JUDr. Agnesa Bogačevičová**
narodená:
bytom:

na strane druhej (ďalej len ako „nájomca“),

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

ktorí vyhlasujú, že sú oprávnení konať za zmluvné strany a sú spôsobilí na právne úkony, pričom táto spôsobilosť nebola nijako právne ani fakticky obmedzená,

uzatvárajú podľa §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c/ Zákona o majetku obcí a Štatútom mesta Košice

po vzájomnej dohode túto

n á j o m n ú z m l u v u o n á j m e p o z e m k u :

Čl. 1

PREDMET NÁJMU

1.1. Predmetom nájmu je časť parcely o výmere 14 m², nachádzajúcej sa v meste Košice - mestskej časti Myslava, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Košice na LV č. 3033 pre katastrálne územie Myslava, obec KOŠICE – MYSLAVA, okres Košice II ako parcela registra C, parcelné číslo 1703/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m² na mene vlastníka Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice pod B.1 v podiele 1/1 (ďalej len „predmet nájmu“).

Predmet nájmu, t. j. pozemok o výmere 14 m² z vyššie opísanej parcely o výmere 22 m², je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

1.2. Prenajímateľ je správcom pozemku predmetu nájmu podľa Zmluvy č. 2013000413 o zverení majetku mesta do správy zo dňa 21.02.2013 v znení dodatku č. 1 zo dňa 11.06.2018.

Prenajímateľ je oprávnený pozemok predmetu nájmu prenajať za podmienok podľa tejto zmluvy.

Čl. 2

PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou za odplatu nájomcovi predmet nájmu (čl. 1), aby ho nájomca užíval na dohodnutý účel.
- 2.2. Nájomca je oprávnený za odplatu užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a primerane povahe predmetu nájmu.

Čl. 3

ÚČEL NÁJMU

Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu pre osobné potreby nájomcu v spojení s možnosťou za splnenia zákonných a zmluvných podmienok vybudovať opлотenie rodinného domu postaveného na pozemku vo vlastníctve/spoluvlastníctve nájomcu, susediaceho s predmetom nájmu.

Čl. 4

DOBA NÁJMU

- 4.1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú so začiatkom od dňa účinnosti tejto zmluvy (9.2.).
- 4.2. Dňom začatia nájmu (4.1.) je prenajímateľ povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi do úplného užívania (čl. 2).
- 4.3. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vrátiť ho prenajímateľovi v obvyklom stave primeranom povahe nájmu, ak nebude písomne dohodnuté inak. To neplatí, ak nájomca nadobudne vlastníctvo (spoluvlastníctvo) k predmetu nájmu.

Čl. 5

NÁJOMNÉ

- 5.1. Nájomné za celý predmet nájmu sa dojednáva vo výške 70€ (slovom sedemdesiat eur) ročne.

Toto nájomné bolo dohodnuté v súlade s ust. § 9aa ods. 3 Zákona o majetku obcí a § 79 a nasl. Štatútu mesta Košice.

- 5.2. Nájomné je splatné ročne (5.1.) vopred vždy do 30. apríla každého kalendárneho roka za nájom od 1. mája prebiehajúceho kalendárneho roka do 30. apríla nasledujúceho kalendárneho roka, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade skončenia nájmu má nájomca právo na vrátenie preplatku zaplateného nájomného v príslušnej pomernej výške, a to na účet, z ktorého bolo naposledy zaplatené nájomné.
- 5.3. Omeškanie nájomcu so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní je podstatným porušením zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy (9.6).
- 5.4. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného (5.2.) vzniká prenajímateľovi právo na úroky z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

- 5.5. V prípade, že nájom prekročí obdobie dvoch rokov, počnúc nájomným za tretí rok nájmu vrátane je prenajímateľ oprávnený jednostranne uplatniť inflačná doložka. Uplatnením inflačnej doložky sa rozumie oprávnenie prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné o medziročnú mieru rastu spotrebiteľských cien, zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Čl. 6

OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávneným správcom predmetu nájmu (čl. 1) bez takých obmedzení, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť alebo obmedziť nájom a užívanie predmetu nájmu nájomcom.
- 6.2. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca uzatvára túto zmluvu za účelom jednoznačného užívania predmetu nájmu v celom rozsahu tejto zmluvy, a teda ak by nastala po podpísaní tejto zmluvy taká okolnosť, ktorá by bránila riadnemu užívaniu predmetu nájmu, a to čo i len z časti, pričom zavinenie prenajímateľa je irelevantné, nájomcovi vzniká právo na jednostranné odstúpenie od tejto zmluvy v celom rozsahu.
- 6.3. Nájomca vyhlasuje, že právny úkon uzatvorenia tejto zmluvy nepresahuje rámec bežného hospodárenia s majetkom v BSM a zabezpečenia bežných rodinných potrieb, ani nevytvára vysoký finančný záväzok, z dôvodu čoho nevyžaduje súhlas manžela.
- 6.4. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov poskytnutých pre účely uzavretia tejto zmluvy a prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov.

Článok 7

OSOBITNÉ PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie tejto zmluvy (predmet a účelu nájmu) vstupovaním na predmet nájmu po predchádzajúcej dohode s nájomcom.
- 7.2. Prenajímateľ je povinný
- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi,
 - b) platiť na svoje náklady daň z nehnuteľnosti, ako aj všetky prípadné ďalšie dane a poplatky,
 - d) zdržať sa akéhokoľvek faktického konania, ktoré by bránilo nájomcovi riadne užívať predmet nájmu.
- 7.3. Nájomca je povinný
- a) starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - b) zdržať sa akýchkoľvek neoprávnených stavebných úprav,
 - c) na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a odvoz odpadu z predmetu nájmu,
 - d) po skončení nájmu na svoje náklady odstrániť všetky veci a zariadenia ním vnesené, to neplatí, ak k predmetu nájmu nadobudol vlastníctvo (spoluvlastníctvo),
 - e) po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do obvyklého stavu, to neplatí, ak k predmetu nájmu nadobudol vlastníctvo (spoluvlastníctvo).
- 7.4. Prenajímateľovi nevznikajú k veciam vneseným na predmet nájmu žiadne práva bez ohľadu na ich pôvod, charakter a formu.
- 7.6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajať (dať do podnájmu), ani ho nijako inak právne alebo fakticky zaťažiť.

7.7. Po skončení nájmu nájomcovi nevzniká právo na úhradu žiadnych nákladov, ktoré vložil do predmetu nájmu, ani na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Článok 8

DORUČOVANIE

8.1. Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované písomnými listinami doručovanými doporučenou poštou, elektronickou poštou, avšak výlučne cez oficiálnu schránku úradného portálu slovensko.sk, alebo osobne. Ak bolo oznámenie zaslané poštou alebo doručované osobne, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať.

8.2. Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom akékoľvek zmeny údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek oznámenie a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok 9

OSOBITNÉ USTANOVENIA O PLATNOSTI, ZMENÁCH A SKONČENÍ ZMLUVY

9.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi (t. j. dňom posledného podpisu).

9.2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej povinného uverejnenia obvyklým spôsobom (§ 5a a nasl. zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).

9.3. Túto zmluvu možno ukončiť písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán za podmienok uvedených v tejto zmluve.

9.4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doučená vypovedanej strane.

9.5. 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.

9.6. Od tejto zmluvy možno jednostranne odstúpiť v prípade jej podstatného porušenia. Podstatným porušením zmluvy je okrem prípadov uvedených v zákone alebo tejto zmluve aj také porušenie zmluvy, pri ktorom je zrejmé, že oprávnená zmluvná strana nemôže mať s ohľadom na závažnosť porušenia zmluvy záujem na ďalšom trvaní zmluvy. V prípade pochybnosti, či ide o podstatné alebo nepodstatné porušenie zmluvy, má sa za to, že porušenie zmluvy je nepodstatné a poškodená zmluvná strana je povinná poskytnúť porušujúcej zmluvnej strane primeranú lehotu na odstránenie porušenia zmluvy.

9.7. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia dotknutej zmluvnej strane alebo dňom odmietnutia prevzatia odstúpenia alebo márnym uplynutím 18-dňovej lehoty od dňa uloženia predmetnej zásielky na pošte.

9.8. V prípade prevodu vlastníctva predmetu prevodu na tretiu osobu sa prenajímateľ zaväzuje informovať budúceho kupujúceho (kupujúcich) o výkone nájomného práva k predmetu zmluvy podľa tejto zmluvy, ak kupujúcim nie je nájomca.

9.9. Táto zmluva zaniká dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi vlastníkom ako predávajúcim a kupujúcim, ktorým je doterajší nájomca.

Článok 10

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkový vzťah podľa tejto zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom (zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení). Na tomto základe sa táto zmluva, vrátane okolností touto zmluvou neupravenými, spravuje najmä príslušnými zákonnými ustanoveniami o zmluvnom type nájomnej zmluvy (§§ 663 a nasl. OZ) a súvisiacimi predpismi.

10.2. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami vo veciach predmetu nájmu (čl. 1) 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.

10.3. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa bezodkladne informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto zmluvou.

10.4. Táto zmluva bola vyhotovená a podpísaná v troch listinných origináloch, z ktorých prenajímateľ preberá dve vyhotovenia a nájomca preberá jedno vyhotovenie.

10.5. Jedno vyhotovenie zmluvy bude prenajímateľom doručené Magistrátu mesta Košice (príslušnému odbornému útvaru - § 59 ods. 1 písm. j/ Štatútu mesta Košice).

10.6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že s jej obsahom boli v celosti oboznámení, obsahu 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:

Nájomca:

.....
Mestská časť Košice-Myslava
František Beer, starosta

.....
JUDr. Agnesa Bogačevičová

