

Nájomná zmluva č.474/2022

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Rožňava, zastúpené primátorom Michalom Domikom
Sídlo: Šafárikova č. 29, 04801 Rožňava
IČO: 328 758
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Rožňava
Číslo účtu: SK40 0200 0000 0000 2722 8582
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca 1: MUDr. Jozef Greškovič, 049 11 Plešivec
(ďalej len „nájomca“)

Nájomca 2: Eva Greškovičová, 048 01 Rožňava
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti - pozemku v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 4300/2 zastavaná plocha s celkovou výmerou 202 m² zapísanej na LV 3001 vo vlastníctve prenajíateľa (ďalej len „predmet zmluvy“).

Čl. III. Účel využitia

Prenajíateľ na základe tejto zmluvy dáva predmet zmluvy do nájmu nájomcom, ktorí sa zaväzujú využívať predmet zmluvy ako dvor k rodinnému domu na Ul. J. Brocku č. 24 v Rožňave.

Čl. IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. V. Výška a splatnosť nájomného

- Výška nájomného sa určuje podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta (ďalej len „zásady“), Čl. 3 písm. A ods. 5 Pozemky na zriadenie záhradky pre vlastnú potrebu, rekreačné a iné podobné účely so sadzbou 0,63 €/m²/rok. Poloha predmetu zmluvy je v II. zóne mesta čím sa znižuje sadzba nájomného o 20% na sumu 0,504 €/m²/rok. Celková vypočítaná suma nájomného sa podľa Čl. 4 ods. 7 zásad zaokrúhľuje na celé euro. **Ročné nájomné je vo výške 102,- €**, slovom jednodva eur (202 m² x 0,504 € = 101,80 € zaokrúhlene 102,-€).
- Nájomca 1. bude uhrádzať ročný nájom vo výške 51,- € a nájomca 2. bude uhrádzať nájomné vo výške 51,- €.

3. Podľa Čl. 4 ods. 4 zásad, predstavuje výška ročného nájmu na rok 2022 (september - december) **sumu 34,- €**, ktorú sú nájomcovia povinní **uhradiť do 30. 09. 2022**. Túto sumu nájomcovia uhradia každý vo výške 17,- €.
4. V zmysle § 7 ods. 4 Zásad hospodárenia s majetkom mesta sa výška nájomného každoročne upravuje v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Zmena nájomného bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom SR, a to spätne k 01. 01. príslušného roku. Takto určené nájomné je nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy vždy za obdobie kalendárneho roka od 1. januára do 31. decembra na základe písomného oznámenia prenajímateľa.
5. Nájomné je splatné vždy do 30. 11. príslušného kalendárneho roka na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. VS: 212002
6. Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, zaplatí úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu zmluvy a v takom stave ho aj preberá.
4. Prípadné stavebné úpravy na predmete zmluvy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na pozemok, ktorý je predmetom zmluvy, za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy za prítomnosti nájomcu.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek strany,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne, resp. ak využíva predmet nájmu na iný než dohodnutý účel, alebo ak inak porušuje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy
 - d) smrťou nájomcu
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane v písomnej podobe a jeho účinky nastávajú dňom doručenia, ak v odstúpení nie je uvedené inak.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov. Výnimkou je Čl. V ods. 3 zmluvy.

2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane 2 rovnopisy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. K uzatvoreniu tejto zmluvy dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Rožňave uznesením č. 116/2022 zo dňa 19. 05. 2022 a uznesením č. 150/2022 zo dňa 29. 06. 2022.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Rožňave dňa:

V Rožňave dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
MUDr. Jozef Greškovič

.....
Michal Domik
primátor mesta

.....
Eva Greškovičová