

Zmluva o nájme pozemku č. 526/2022

Zmluvné strany:

1.1 Mesto Kráľovský Chlmec

Sídlo: L. Kossutha 99, 077 13 Kráľovský Chlmec
Zastúpené: Ing. Karolom Patakym, primátorom mesta
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK47 7500 0000 0040 2967 9609
DIČ: 2020730437
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

1.2. Nájomcovia:

Alžbeta Petrigánová

bytom: 077 01 Kráľovský Chlmec

a

Juraj Mlčuch

trvale bytom: 076 51 Pribeník

(ďalej ako „nájomca“)

nájomca spolu s prenajímateľom ako („zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) túto zmluvu o nájme pozemku:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN v Kráľovskom Chlmcu, k.ú. Kráľovský Chlmec, vedeného v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov, na liste vlastníctva č. 1921, ako parcela číslo 1918/47.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomcovia preberajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku o výmere **81 m²**.
3. Účelom nájmu je zriadenie záhrady za nájomným bytom na ul. E. Adyho č. 2844/22, Kráľovský Chlmec.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 554 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **30.09.2025** t.j. na dobu platnosti zmluvy o nájme bytu ev. č. 525/2022 uzatvorenej dňa 19.10.2022, predmetom ktorej je prenájom bytu č. 2844/22, nachádzajúci sa v bytovom dome 6 b.j. na ulici E. Adyho v Kráľovskom Chlmcu, stojací na pozemku parc. č. 1918/52, kat. územie Kráľovský Chlmec, ktorý je vedený na LV č. 1921, Katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov, pracovisko Kráľovský Chlmec
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) uplynutím doby nájmu;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu;

- c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade neuhradenia nájomného do troch mesiacov po lehote splatnosti; v prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

III. Úhrada za nájom

1. Nájomné za užívanie pozemku v II. zóne mesta v zmysle Prílohy č. 8.2. písm. c) k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kráľovský Chlmec predstavuje 0,40 Eur za 1 m² pozemku na rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi ročné **nájomné vo výške 32,40 Eur** v jednej splátke vždy **do 30. januára príslušného kalendárneho roka**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať **bezhotovostným prevodom** na účet prenajímateľa vedený v vedný v ČSOB a.s. č. SK47 7500 0000 0040 2967 9609, variabilný symbol bude číslo zmluvy, konštantný symbol 0308., alebo v hotovosti do pokladne mestského úradu.
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súlade so zmenou Všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) Mesta Kráľovský Chlmec. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa platného VZN. Neakceptovanie alebo neplatenie nájomného podľa zmeneného VZN je dôvodom na jednostranné odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok, na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Takto jednorazovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01.01.2023.
7. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia celého nájomného.

IV. Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia adresa nájomcu uvedená v záhlaví zmluvy.

5. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 4 tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcami neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 5 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvedel.

V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa Čl. III. bod 6 tejto zmluvy.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia OZ a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Kráľovskom Chlmcí č. 733/2022 zo dňa 18.10.2022 v súlade s ustanovením zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č.1.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží tri a nájomca jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
7. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na ich úpravu alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Kráľovskom Chlmcí dňa 19.10.2022

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

Ing. Karol Pataky
primátor mesta

Alžbeta Petrigánová

Juraj Mlčuch