

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.

v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

Obec Kysak

sídlo: Kysak 146, 044 81 Kysak

IČO: 00 324 400

DIČ: 2021244841

v mene obce koná: Ing. Ľubomír Krajňák, starosta

Bankové spojenie: Prima banka, a.s., Košice

IBAN: SK60 5600 0000 0004 0642 6001

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko: MUDr. Jana O

trvale bytom:

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátny príslušník Slovenskej republiky

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ako „Zmluvné strany“ a každý z nich samostatne ako „Zmluvná strana“)

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a v tejto Nájomnej zmluve (ďalej len ako „Zmluva“) s nasledujúcim obsahom vyjadrujú svoju slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu

TAKTO:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1.1 **Pozemok.** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku, **toho času zapísaného ako:**

okres:	Košice – okolie
obec:	Kysak
katastrálne územie:	Kysak
Okresný úrad, katastrálny odbor:	Košice - okolie
Spoluvlastnícky podiel	1/1 k celku

parcelné číslo	parcela reg.	druh pozemku	výmera v m²
608/59	„C“	Ostatná plocha	26

(ďalej len ako „Pozemok“)

Pozemok bude oddelený na základe geometrického plánu č. 688/2022 zo dňa 19.09.2022,

vyhotoveného Ing. T. Neubauer, autorizačne overeného Ing. P. Kompišom, úradne overeného Ing. Vierou Ceľuchovou dňa 19.10.2022 č. 1421/2022, ktorý vznikol z pôvodnej parcely č. **608/43**, druh pozemku **Ostatná plocha**, o výmere **357 m²**.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 **Predmet nájmu.** Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania parcelu registra „C“, parcelné č. 608/56 uvedenej v odseku 1.1 tohto článku (ďalej len ako „**Predmet nájmu**“).

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 **Doba nájmu.** Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa **01.01.2023**.
- 3.2 **Odovzdanie Predmetu nájmu.** Na základe dohody Zmluvných strán Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi do užívania dňa 01.01.2023.
- 3.3 **Ukončenie nájmu.** Právny vzťah založený touto Zmluvou zanikne:
- a) **Dohoda.** Na základe dohody Zmluvných strán o zrušení Zmluvy;
 - b) **Odstúpenie.** Odstúpením od tejto Zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto Zmluve, alebo ak ktorákolvek zo Zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada. Za podstatné porušenie tejto Zmluvy sa považuje najmä omeškanie Nájomcu s platením nájomného o viac ako tridsať (30) dní a prenechanie Predmetu nájmu do užívania tretej osobe.

4. NÁJOMNÉ

- 4.1 **Výška nájomného.** Nájomné za užívanie Predmetu nájmu bolo stanovené znaleckým posudkom č. 61/2021, vyhotoveného znalkyňou Ing. Paulínou Černochovou, znalkyňou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom na Ministerstve spravodlivosti Slovenskej republiky, Odbor – stavebníctvo, odvetvie – pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, a to na sumu vo výške **50 € bez DPH ročne** za celý Predmet nájmu. Vyššie spomenutý znalecký posudok bol schválený obecným zastupiteľstvom Obce Kysak zo dňa 11.05.2021. (ďalej len „**Nájomné**“).
- 4.2 **Splatnosť Nájomného.** Nájomné je splatné raz ročne vopred, do 15 januára roka, za ktoré sa nájom platí.
- 4.3 **Platba.** Dňom zaplatenia Nájomného v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy sa rozumie deň pripísania príslušnej sumy v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

4.4 **Úprava Nájomného.** Nájomné podľa odseku 4.1 tohto článku môže byť upravené jednostranným právnym úkonom Prenajímateľa za nasledujúcich podmienok:

- a) **Inflácia.** Z titulu inflácie v Slovenskej republike vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to o sumu súčinu miery inflácie v Slovenskej republike za bežný kalendárny rok a výšky nájomného plateného v bežnom kalendárnom roku alebo
- b) **Zvýšenie fixných nákladov.** Z titulu nárastu preukázaných výdavkov Prenajímateľa súvisiacich s Predmetom nájmu, a to o sumu zodpovedajúcu rozdielu medzi výdavkami pred takým zvýšením a po takomto zvýšení, najmä zvýšenia dane z nehnuteľností a podobne.

Nájomca je povinný na výzvu platiť takto zvýšené nájomné od najbližšej polročnej splátky Nájomného po doručení písomného oznámenia Prenajímateľa.

5. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a udržiavať Predmet nájmu počas celej Doby nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

6.1 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal.

6.2 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi dohodnuté Nájomne riadne a včas.

6.3 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ na svoje náklady, pričom Nájomca nesie zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.

6.4 Nájomca je taktiež povinný vykonať drobnú opravu alebo bežnú údržbu najneskôr do troch (3) pracovných dní po tom, čo ho na to ústne alebo písomne upozornil/vyzval Prenajímateľ.

6.5 Nájomca je oprávnený vykonávať ďalšie stavebné a iné úpravy na Predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe ostatných náležitostí vyžadovaných všeobecne záväznými právnymi predpismi, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.

6.6 **Zákaz podnájmu.** Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe.

6.7 **Skončenie nájmu a vypratanie.** V prípade skončenia Nájmu sa nájomca zaväzuje Predmet nájmu vypratať a odovzdať do siedmych (7) dní odo dňa skončenia nájomného pomeru založeného touto Zmluvou poverenému zamestnancovi, resp. splnomocnenému zástupcovi Prenajímateľa v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany zápisnicu.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 **Právne vzťahy** neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- 7.2 **Písomná dohoda.** Táto Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou Zmluvných strán v písomnej forme.
- 7.3 Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto Zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
- 7.4 **Rovnopisy.** Táto Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý má platnosť originálu.
- 7.5 **Účinnosť.** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom, kedy sa Budúci predávajúci stane výlučným vlastníkom Nehnuteľností.
- 7.6 **Spoločné vyhlásenia.** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich Zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že Zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah Zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú
- 7.7 **Túto Zmluvu schválilo obecné zastupiteľstvo obce Kysak Uznesením č. 106 dňa 07.09.2021.**

V _____ dňa _____

Za Prenajímateľa:

Obec Kysak
Ing. Ľubomír Krajňák, starosta

V _____ dňa _____

Nájomca:

MUDr. Jana O