

Zmluva o nájme pozemku č. 384/2023

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.
IČO: 331619
IBAN: SK47 7500 0000 0040 2967 9609
DIČ: 2020730437
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

1.2. Meno a priezvisko: Attila Czéhmaster

Dátum narodenia:
Trvalý pobyt:

a

Meno a priezvisko: Simona Gergelyová

Dátum narodenia:
Trvalý pobyt:

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN v Kráľovskom Chlmcí, k.ú. Kráľovský Chlmec, vedeného v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov, na liste vlastníctva č. 1921, ako parcela číslo 1918/17.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá 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. 2846/26, 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.

Článok II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **30.06.2026** na dobu platnosti Zmluvy o nájme bytu číslo 383/2023 uzatvorenej dňa 29.06.2023, predmetom ktorej je prenájom bytu súpisné číslo 2846, orientačné číslo 26, nachádzajúci sa v bytovom dome 6 b.j. na ulici E. Adyho v Kráľovskom Chlmcí, stojací na pozemku parc. č. 1918/50, kat. územie Kráľovský Chlmec, ktorý je vedený na LV č. 1921, katastrálneho odboru Okresného úradu Trebišov.
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.

Článok III. Úhrada za nájom

1. Nájomné za užívanie pozemku v II. zóne mesta je stanovené podľa Prílohy č. 8.2. k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kráľovský Chlmec – prenájom pozemkov v znení Dodatku č. 1 nasledovne:

Účel	Lokalita	Zóna	Výmera v m ²	Sadzba v €	rčné nájomné v €
písm. c)	E. Adyho	II.	81,00	1,20	97,20

2. Ročné nájomné predstavuje **97,20 €**, slovom **deväťdesiatšesť 20/100 eur**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné prenajímateľovi polročne pravidelne bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na číslo účtu SK47 7500 0000 0040 2967 9609 vždy **do 30. dňa mesiaca príslušného polroka i bez doručenia faktúry**:
- 1. splátka vo výške 48,60 € do **30. januára** príslušného kalendárneho roka
 - 2. splátka vo výške 48,60 € do **30. júla** príslušného kalendárneho roka.

Variabilný symbol: číslo zmluvy, konštantný symbol 0308.

4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote do 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. II. ods. c).
6. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote do 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. II. ods. c).
7. V prípade omeškania s úhradou nájomného, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia celého nájomného.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne riadne a včas, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 OZ nie je týmto dotknutá.

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných predpisov.
2. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície 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.

4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa nájomcom uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 4 tohto článku bude považovaná za doručenie 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 doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvedel.

Článok V. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať alebo deň vrátenia deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo odmietne prevziať.

Článok VI. Záverčné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
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. 95/2023 zo dňa 28.06.2023 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 podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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.

Príloha:

1. Uznesenie MSZ č. 95/2023 z 28.06.2023

V Kráľovskom Chlmcí dňa 29.06.2023

Prenajímateľ:

Ing. Karol Pataky
primátor mesta

Nájomca:

Attila Czéhimester

Simona Gergelyová