

Zmluva o nájme pozemku č. 491/2023

Zmluvné strany:

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

2. Štefan Juhász

(ďalej len „nájomca“)
spolu s prenajímateľom len („zmluvné strany“)

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 1918/47, druh pozemku –ostatná plocha.
2. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN v Kráľovskom Chlmcí, k.ú. Kráľovský Chlmec, vedeného v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu v Trebišove, na liste vlastníctva č. 1921 ako parcela číslo 1918/34, druh pozemku –ostatné plochy.
3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku podľa ods. 1 tohto článku o výmere **140 m²**, ktorý sa nachádza za nájomným bytom s bežným štandardom v bytovom dome, súpisné číslo 2794, orientačné číslo 29 na ulici E. Adyho v Kráľovskom Chlmcí **za účelom zriadenia záhrady** a časť pozemku uvedeného v ods. 2 tohto článku o výmere **19,25 m² za účelom zriadenia garáže** pre osobné motorové vozidlo.
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 **31.10.2026** na dobu platnosti Zmluvy o nájme bytu číslo 485/2023 uzatvorenej dňa 27.10.2023 predmetom ktorej je prenájom bytu súpisné číslo 2794, orientačné číslo 29, nachádzajúci sa v bytovom dome 6 b.j. na ulici E. Adyho v Kráľovskom Chlmcí, stojací na pozemku parc. č. 1918/35, 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 (ďalej len „Zásady“) v znení neskorších dodatkov nasledovne:

Účel	Lokalita	Zóna	Výmera v m ²	Sadzba v €	ročné nájomné v €
písm. c)	E. Adyho	II.	140,00	1,20	168,00
písm. f)	E. Adyho	II.	19,25	3,00	57,75

2. Ročné nájomné predstavuje **225,75 €**, slovom **dvestodvadsaťpäť 75/100 eur**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné polročne bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na číslo účtu SK47 7500 0000 0040 2967 9609 vždy **do 15. dňa mesiaca príslušného polroka**.
1. splátka vo výške 112,87 € do **15. januára** príslušného kalendárneho roka
 2. splátka vo výške 112,88 € do **15. júla** príslušného kalendárneho roka.
- Variabilný symbol: číslo zmluvy, konštantný symbol: 0308.
Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. 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).
5. 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).
6. Neakceptovanie alebo neplatenie nájomného podľa predchádzajúceho odseku tejto zmluvy je dôvodom na jednostranné odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
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.

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. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou písomného dodatku k nájomnej zmluve, zodpovedajúcemu hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
5. Nájomca podpisom tejto zmluvy dáva na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene doplnení niektorých zákonov svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom na účely súvisiace s nájomným vzťahom podľa tejto zmluvy a to v rozsahu osobných údajov, ktoré sa nachádzajú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy. Doba platnosti tohto súhlasu je totožná s trvaním nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, pričom odvolanie tohto súhlasu počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nie je možné.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, uzavreli ju slobodne, vážne a zrozumiteľne, neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju obojstranne podpísali.
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.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

9. Táto zmluva bola vyhotovená štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ tri vyhotovenia.
10. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo v Kráľovskom Chlmcí uznesením č. 140/2023 zo dňa 25.10.2023 v súlade s ustanoveniami 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 príloha č. 1.

V Kráľovskom Chlmcí dňa 27.10.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Karol Pataky
primátor mesta

Štefan Juhász