

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 31755/2023/OM/382

uzavretá medzi

Prenajíateľom: Mesto Levoča

Zastúpeným: Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA, primátorom mesta Levoča

So sídlom: Námestie Majstra Pavla č. 4/4, 054 01 Levoča, SR

IČO: 00 329 321

DIČ: 2020717754

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky

IBAN: SK45 1111 0000 0010 1934 5046

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomcom:

Dávid Kočko, rod. Kočko

Narodený: [REDACTED] 4

[REDACTED] é [REDACTED]: [REDACTED] 4

[REDACTED]: [REDACTED] a

Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „nájomca“)

v ďalšom texte tejto Zmluvy spoločne označovaných aj ako „zmluvné strany“;

v doleuvedenom mieste a čase, podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov, po prehlásení týchto zmluvných strán, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, takto:

Čl. I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom prenajíateľa prenechať predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. tejto zmluvy do užívania nájomcovi a so záväzkom nájomcu platiť prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu (nájomné).

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Levoča, v lok. ul. Poľnej v Levoči a to pozemkov:
 - parc. č. KN-C 2783/1 - zast. pl. a nádv., s výmerou 5 509 m²;
 - parc. č. KN-C 2814/4 - zast. pl. a nádv., s výmerou 55 m²;
 - parc. č. KN-C 2815/1 - zast. pl. a nádv., s výmerou 168 m²;
 - parc. č. KN-C 2815/4 - zast. pl. a nádv., s výmerou 233 m²;zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča naňho v celosti.
2. Nájomca má záujem na pozemku parc. č. KN-C 2817 k. ú. Levoča v jeho vlastníctve, zrealizovať stavbu rodinného domu. Pre zabezpečenie prístupu k tejto plánovanej stavbe je potrebné zrealizovať **prístupovú komunikáciu**.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku a to tak, ako je to vymedzené v geodetickom zameraní vyhotovenom v októbri 2023 Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“) a **to na účel realizácie prístupovej komunikácie** zo štrkového materiálu zhutneného podľa platných noriem, so šírkou 3 m a s celkovou dĺžkou 82 m, na konci ktorej bude obratisko (ďalej len „**komunikácia**“).
4. Nájomca sa zaväzuje komunikáciu realizovať:
 - v súlade s platnými zákonmi, inými všeobecne záväznými právnymi predpismi a s požiadavkami príslušného stavebného úradu;
 - na vlastné náklady, teda z vlastných finančných prostriedkov;
 - tak, aby nedošlo k poškodeniu, ani k zničeniu žiadnych objektov;
 - tak, aby nedošlo k poškodeniu, ani k zničeniu okolitých plôch a ak sa tak stane uvedie nájomca po zrealizovaní komunikácie na vlastné náklady do pôvodného stavu tieto plochy vrátane zelene a to zasypaním zeminou, zhutnením a výsevom trávnej zmesi;
 - v čo najkratšom možnom čase, aby nebola obmedzená plynulosť cestnej premávky nad nevyhnutne potrebný čas a rozsah a tak, aby bol po celú dobu realizácie komunikácie zachovaný prístup k objektom tam sa nachádzajúcim;
 - tak, aby bola po celú dobu realizácie komunikácie zaistená bezpečnosť života, zdravia a majetku tretích osôb a tiež ochrana prírody a životného prostredia.

Čl. III.

Stav predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a v tomto stave ho aj preberá.

Čl. IV.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie na dobu neurčitú, s účinnosťou od 01.01.2024, nie však skôr, ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

Čl. V.

Výška nájomného, spôsob jeho platenia a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení (ďalej len „Zásady“). Podľa ustanovenia Čl. 22, ods. 4, písm. d) Zásad je minimálna výška nájomného - 1 euro/m²/rok, keďže pozemky tvoriace predmet nájmu budú významne zhodnotené realizáciou komunikácie, čo prispeje k rozvoju mesta.
2. Dohodnutá výška nájomného je 1 euro/m²/rok, t. j. **290 eur/rok** (1 euro/m²/rok x 290 m² = 290 eur/rok).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne – bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu nájomcu a dodatkov k tejto zmluve upravovať dohodnutú výšku nájomného v súlade so záväzným predpisom mesta a to po predchádzajúcom písomnom oznámení doručenom nájomcovi.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné, vo výške uvedenej v ods. 2 tohto článku, resp. upravené v súlade s ods. 3 tohto článku, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy ročne vopred, so splatnosťou vždy k 31. 03. príslušného kalendárneho roka.
5. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 90 dní po lehote splatnosti, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, vzniká mu, odo dňa splatnosti nájomného do zaplatenia dlžného nájomného, povinnosť zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.

Čl. VI.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v Čl. II., ods. 3 tejto zmluvy a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. Ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, než vymedzený účel, resp. v rozpore s dohodnutým spôsobom užívania, má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa doručenému nájomcovi užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí vznik škody, má prenajímateľ právo kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, ani žiadnu jeho časť do podnájmu. Ak by tak nájomca urobil, má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovi nevzniká nárok na úhradu nákladov spojených so zhodnotením predmetu nájmu, ani na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu, zaväzuje sa dodržiavať ustanovenia Zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení. Nájomca je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, príp. vzniku iných škôd na predmete nájmu a to na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia Zák. č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ustanovenia Zák. č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.
8. Nájomca sa zaväzuje do 14 dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré sa týkajú jeho identifikácie (napr. trvalého pobytu a pod.), prípadne môžu mať vplyv na platnosť tejto zmluvy, prípadne platby nájomného.
9. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a zabezpečiť jeho čistotu a poriadok.
10. Nájomca je povinný starať sa o bezpečnú prevádzku vyhradených technických zariadení elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích, pokiaľ sa tieto na predmete nájmu nachádzajú.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť bezpečnosť osôb pohybujúcich sa na predmete nájmu.
12. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na ochranu majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi dočasne užívať predmet nájmu v prípade potreby vyvolanej verejným záujmom, v prípade živeľnej pohromy a to bez nároku na odpustenie nájomného, či jeho časti alebo zľavy z neho.
14. Po zrealizovaní komunikácie nájomca zabezpečí na vlastné náklady **vypracovanie geometrického plánu na porealizačné zameranie komunikácie** a jedno vyhotovenie doručí prenajímateľovi do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania komunikácie.
15. Nájomca sa zaväzuje po kolaudácii komunikácie túto bezodplatne previesť do vlastníctva prenajímateľa a to do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania komunikácie a to darovacou zmluvou. Dňom nadobudnutia účinnosti darovacej zmluvy táto zmluva zanikne.
16. V prípade, ak nájomca z akéhokoľvek dôvodu nezíska právoplatné rozhodnutie o povolení užívania komunikácie najneskôr do 31.12.2026 táto zmluva zaniká.

Čl. VII.

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať sa budú považovať za doručené:

- v prípade osobného doručenia: dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom; v prípade odopretia prevzatia písomnosti – dňom tohto odopretia;
- v prípade doručovania poštou – na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú vopred písomne oznámenú adresu :
 - dňom doručenia;
 - v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej – dňom tohto vrátenia zásielky aj keď si ju adresát neprevzal.

Nájomca sa týmto zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zmenu adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom možno skončiť dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy uzavretou v písomnej forme.
2. Ak k dohode zmluvných strán nedôjde, sú prenajímateľ i nájomcovia oprávnení túto zmluvu písomne vypovedať bez udania dôvodu. Od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvne strane sa počíta 3-mesačná výpovedná lehota. Jej uplynutím sa nájom skončí.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve, t. j.:
 - ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 90 dní po lehote splatnosti (Čl. V., ods. 6);
 - ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako účel dohodnutý v Čl. II., ods. 3 tejto zmluvy, resp. v rozpore so spôsobom užívania dohodnutým v tejto zmluve (Čl. VI., ods. 2);
 - ak nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa doručenému nájomcovi užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí vznik škody (Čl. VI., ods. 3);
 - ak nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (Čl. VI., ods.4).
4. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
5. Ak sa nájom skončí niektorým zo spôsobov uvedených v ods. 1 až 3 tohto článku je nájomca povinný dňom, ktorým zmluva zaniká odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania. Alikvotnú časť nájomného zaplateného na príslušný kalendárny rok prenajímateľ nájomcovi vráti.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Levoči (ďalej len „MZ“) č. 11 z 10. zasadnutia MZ konaného dňa 30.11.2023, v súlade s ustanovením §9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s Čl. 20, ods. 2, písm. c) Zásad.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy.
3. Vzájomné právne vzťahy zmluvných strán sa spravujú touto zmluvou. Ak ich zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, s výnimkou Čl. V., ods. 3, a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
6. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle § 2 Zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých sú tri pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že bola nimi prečítaná, je im zrozumiteľná, vyjadruje ich vôľu a preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne svojim podpisom potvrdzujú.

V Levoči, dňa: 15. 12. 2023

V Levoči, dňa: 15. 12. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:



Mesto Levoča
zastúpené primátorom mesta
Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA

Dávid Kočko

2818

Zameranie plochy na prenájom pre Dávid Kočko, Kláštorská 27, Levoča

2817

2816

d
2827/1

d
2815/4

2815/7

2815/6

2815/8

2815/1

d

d
2814/4

2783/1

Meral, vyhotovil: Muránsky

Október 2023

Plocha na prenájom : 290 m²

