

Nájomná zmluva

č. 48/2024

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**
sídlo MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
zastúpený: **Mgr. Peter Fiabáne, primátor**
IČO: 00 321 796
DIČ: 2021339474
bankové spojenie: Prima banka Slovensko
číslo účtu: IBAN SK37 5600 0000 0003 3035 3001
BIC – SWIFT kód: KOMASK2X
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ing. Karol Král, CSc., rod. , rod. č. : , nar.:
bytom:
občan SR
(ďalej aj len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne tiež označení ako „zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 8039, ostat. plocha o výmere 869 m² v k. ú. Žilina, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade, katastrálnom odbore pre okres Žilina, obec Žilina, kat. územie Žilina na LV. č. 1100 v podiele 1/1-na.
- (2) Geometrickým plánom č. 36442500-246/2023 vyhotoveným dňa 07.11.2023 SYKO s.r.o., so sídlom A. Kmeťa 320/7 Žilina, IČO: 36 442 500, úradne overený Okresným úradom Žilina dňa 13.11.2023 pod č. G1-2125/2023 sa z parc. č. KN-C 8039 vytvorila novovytvorená parc. č. KN-C 8039/2 o výmere 43 m².
- (3) Touto zmluvou prenajímateľ prenajíma nájomcovi v k. ú. Žilina pozemok parc. č. KN-C 8039/2, ostat. pl. o výmere 43 m² v zmysle GP 36442500-246/2023. Grafická situácia geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok II Účel nájmu

- (1) Nehnuteľnosť, uvedenú v čl. 1 bode 3) tejto zmluvy v k. ú. Žilina, a to pozemok parc. č. KN-C 8039/2, ostat. plocha o výmere 43 m² v zmysle GP 36442500-246/2023 prenajímateľ prenajíma za účelom, že na požadovanom pozemku sa nachádza stavba vo vlastníctve žiadateľa a zároveň je žiadateľ vlastníkom susedného pozemku parc.č.KN-C 8041/3 v kat. území Žilina.
- (2) Prenajímateľ prenajíma pozemkovú nehnuteľnosť nájomcovi v zmysle uznesenia 350/2023 Mestského zastupiteľstva v Žiline zo dňa 12.12.2023, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.

Článok III Doba nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu **určitú 1 rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

Článok IV Nájomné

- (1) Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu bola stanovená mestským zastupiteľstvom vo výške 12,24 €/m²/rok, čo predstavuje celkovú čiastku **526,32 €/celý predmet nájmu/rok** (slovom päťstodvadsaťšesť eur a tridsaťdva centov), ktorú sa zaväzuje nájomca uhradiť na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, pobočka Žilina, č. účtu: 0330353001/5600, IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001 BIC – SWIFT kód: KOMASK2X, VS : 482024 najneskôr do **05.02.2024.**
- (2) V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou, prenajímateľ má právo zaslať mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od nájomcu požadovať úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu vo výške 2 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku.
- (3) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- (4) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dojednané nájomné môže prenajímateľ jednostranne každoročne k 1.marcu upraviť o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa „Potvrdenia o miere inflácie v SR“, ktoré vždy v januári zverejňuje Štatistický úrad SR. Túto úpravu nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomnou formou.“

Článok V Práva a povinnosti

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, udržiavať prenajatú nehnuteľnosť v dobrom technickom stave a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.
- (2) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatej nehnuteľnosti za účelom kontroly či nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť riadnym spôsobom v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- (3) Zmeny na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré nesúvisia s účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na úhradu takto vynaložených nákladov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- (4) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatej nehnuteľnosti nevznikla škoda.
- (5) Nájomca nemôže prenechať tretej osobe prenajatú nehnuteľnosť bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI Ukončenie nájmu

- (1) Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť uplynutím doby, písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo písomnou výpoveďou.
- (2) Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a. ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu alebo strpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b. ak nájomca nezaplatil nájomné,
 - c. ak nájomca na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
 - d. ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou prípadu podľa čl. V ods. 5 tejto zmluvy,
 - e. opakovaného porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu uvedených v čl. V tejto zmluvy,
 - f. ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu.
- (3) Nájom založený touto zmluvou sa končí výpoveďou, a to uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.

- (4) Nájomcovia sa zaväzujú dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá predchádzajúcemu používaniu v súlade s účelom nájmu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- (2) Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, zmluvné strany tejto zmluvy sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve tak, aby sa ustanovenie nahrádzajúce ustanovenie neplatné, čo najviac podobalo pôvodnému ustanoveniu tejto zmluvy, a aby bolo v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu túto zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
- (4) Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných platných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že na vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa budú aplikovať najmä príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník – v znení neskorších platných právnych predpisov a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
- (5) Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, písomne, vo forme očíslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné a pre zmluvné strany tejto zmluvy nezáväzné.
- (6) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanie písomnosti prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa preukázateľne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (7) Nájomcovia 1/ a 2/ prehlasujú, že sa oboznámili so stavom odovzdávanej nehnuteľnosti.
- (8) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisu.
- (9) Táto zmluva je vyhotovená v troch obsahovo zhodných vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa, jedno vyhotovenie pre nájomcu.

V Žiline, dňa

V Žiline, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Ing. Karol Král, CSc.

Úkon ~~spoplatnený~~
podľa zákona 145/1995 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel'  A. Kmeťa 320/7, Žilina geodetickeprace@gmail.com, +421908079779, www.sykogeodet.sk IČO: 36442500	Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Žilina</i>	Obec <i>Žilina</i>
	Katastr. územie <i>Žilina</i>	Číslo plánu <i>36442500 - 246/2023</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 8039/2, 8043/2			
Vyhotovil		Autorizačne overil	Úradne overil Meno: <i>Ing. Eva Grochalová</i>
Dňa: <i>07.11.2023</i>	Meno: <i>Ing. Ondrej Sýkora</i>	Dňa: <i>07.11.2023</i>	Meno: <i>JUDr. Ing. Ondrej Sýkora</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>múrmí, kolíkmi, plotom</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom	Dňa: <i>13-11-2023</i>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7615</i>			Číslo: <i>61-2125/2023</i>
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
<u>Stav právny je totožný s registrom C-KN</u>															
1100		8039		869	ostat.pl.						8039/1	826		ostat.pl. 29	doterajší
											8039/2	43		ostat.pl. 29	Ing. Karol Král, CSc. Smreková 3093/11, Žilina
1100		8043		1327	zastav.pl.						8043/1	1288		zastav.pl. 22	doterajší
											8043/2	39		zastav.pl. 22	Ing. Karol Král, CSc. Smreková 3093/11, Žilina
Spolu:				2196								2196			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

A
8089/10

8089/6

V.

S

8049
8043/1

d
8041/1

d
8041/2

8040

8042

d
8041/3

8043/2

V.
8039
8039/1

V.
8039/2

8022



V.
8038

V.

V.

V.