

Zmluva o krátkodobom nájme časti pozemku č. 01/2024

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

Zastúpený: **Stredná zdravotnícka škola, Kukučínova 40, 041 37 Košice**
Sídlo: Kukučínova 40, Košice
IČO: 00 606 758
DIČ: 2021141991
IBAN: SK 25 8180 000000 7000 188 543
Bankové spojenie: Štátna pokladnica

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca

Meno: **Ing. Zoltán Bachňák**
Trvalý pobyt: Lichardova 136/36, 040 01 Košice - Juh
Číslo OP: MN61155

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - školy nachádzajúcej sa na Kukučínovej 40, 041 37 Košice - stavba so súpisným číslom 112, na parcele č. 1327/1, 1327/2, 1327/3, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Košice – Juh, okres Košice IV, obec Košice 4 a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, správou katastra Košice na LV č.9404. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Strednej zdravotníckej školy, Kukučínova 40, Košice - rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenájom časti pozemku / parcela č. 1327/2 / o výmere 25 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom stavby lešenia pre potreby zateplenia zadnej steny rodinného domu nájomcu v rozsahu **maximálne 10 dní** v kalendárnom mesiaci.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na tu dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenášaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.
- 3.

Čl. III

Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu a služby spojené s užívaním predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo celkovej výške **20 EUR**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude fakturované po ukončení nájmu. Nájomné je splatné v lehote splatnosti faktúry a bude zaplatené bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa: SK25 8180 7000 000000 188 543 vedený v Štátnej pokladnici.
3. Doručovacia adresa nájomcu pre doručenie faktúry a písomnej korešpondencie je:
Ing. Zoltán Bachňák, Ludmanská 1, 040 01 Košice.
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
5. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. do 30.04.2024 odo dňa účinnosti zmluvy v súlade s čl. VII bod 1 tejto zmluvy, maximálne na 10 dní v mesiaci.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká ukončením doby, na ktorú bola zmluva uzavretá, písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
3. Prenajímateľ môže bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcov a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcom odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, a/alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, a/alebo
 - c) nájomca v rozpore s touto zmluvou prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe, a/alebo ,
 - d) nájomcovia neuhradí nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradili v plnej výške a ani sa s prenajímateľom nedohodli inak, a/alebo
 - e) nájomcovia závažným spôsobom porušujú podmienky dohodnuté v tejto zmluve.
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

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 právnych predpisov.
2. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku.

3. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup na/do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom na predmet nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
5. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa na/v predmete nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
8. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
9. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

ČI. VII Záverčné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je kópia katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu, ako príloha č. 1.
5. 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.
6. 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 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 ju odmietne prevziať.
7. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa 15.4.2024.....

V Košiciach, dňa 11.4.2024.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: 

.....
Matica škola
Inova 40
KOŠICE
6 758
141991 15

