

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Mestská časť Košice – Sever
Sídlo : Festivalové námestie 2, 040 01 Košice
Štatutárny zástupca: Ing. František Ténai, MBA, starosta
IČO : 00690929
DIČ : 2020762964
IČ DPH : nie je platcom DPH
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK24 5600 0000 0005 6952 4001
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Sylva Bubelíni
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom pozemku parcela registra C KN č. 7222, k. ú. Severné Mesto o výmere 14 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria. Uvedený pozemok bol mestom Košice zverený prenajímateľovi do správy na základe zmluvy č. 2013000465 o zverení majetku mesta do správy. (ďalej „predmet nájmu“)
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu špecifikovaný v čl. I ods. 1 zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v súlade so Štatútom mesta Košice.

Článok II. Účel nájmu

Na predmete nájmu stojí garáž, súpisné číslo 6519, ktorú nájomca nadobudol do svojho vlastníctva na základe rozhodnutia Okresného úradu Košice - katastrálny odbor, o povolení vkladu do katastra nehnuteľnosti zo dňa 28.3.2018, od predošlého vlastníka, ktorý predmet nájmu užíval na základe zmluvy o nájme č. 14/1992.

Článok III. Doba nájmu, skončenie a zánik nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začína dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
2. Pred uplynutím doby nájmu sa môže nájom skončiť iba:
 - a) na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán. Ak dohoda strán neurčí dátum skončenia nájmomného vzťahu, skončí sa dňom uzavretia takej dohody;
 - b) výpoveďou prenajímateľa, ak:

- nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore dojednaniami tejto zmluvy, alebo porušuje jej ustanovenia a k náprave nedôjde ani do 5 pracovných dní odo dňa doručenia písomného upozornenia prenajímateľa,
 - nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
 - ak dôjde k zmene alebo zániku účelu nájmu.
- c) výpoveďou nájomcu.
3. V prípade výpovede skončí nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť v prvý deň mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená písomná výpoveď.
4. V prípade odstúpenia prenajímateľa od zmluvy skončí nájom dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

Článok IV.

Nájomné a úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Ročné nájomné je vo výške 9,29 eur (slovom deväť EUR a dvadsaťdeväť centov).
2. Ročné nájomné podľa predchádzajúceho odseku bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy v každom kalendárnom roku trvania nájmu do 20.1. za príslušný rok.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,025 % z čiastky, s úhradou ktorej je nájomca v omeškaní za každý začatý deň omeškania.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Skončenie nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu nezbavuje nájomcu ani prenajímateľa povinnosti uspokojiť všetky vzájomné nároky vyplývajúce z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu informovať o zmene údajov, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy a tiež o skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na poskytovanie vzájomnej súčinnosti a plnenie vzájomných záväzkov vyplývajúcich pre nich z tejto zmluvy, a to predovšetkým o zmene v osobe vlastníka garáže nachádzajúcej sa predmete nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že uhradí nájomné za užívanie predmetu nájmu od 28.3.2018 do nadobudnutia účinnosti zmluvy. Úhrada bude vypočítaná ako alikvotná čiastka ročného nájmu rozpočítaná na počet dní, ktoré bol predmet nájmu prenajímateľom užívaný do momentu nadobudnutia účinnosti zmluvy. Takto vypočítanú čiastku bude nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe výmeru dlžného nájomného do 10 dní od doručenia výmeru.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že:
 - a) majú právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre nich z tejto zmluvy;
 - b) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by im bránila v platnom uzatvorení tejto zmluvy;
 - c) uzatvorenie tejto zmluvy, vykonávanie ich práv a plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je v

rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani žiadnou uzavretou zmluvou.

2. Akýkoľvek spor, ktorý by vznikol medzi zmluvnými stranami v súvislosti s touto zmluvou, bude riešený predovšetkým vzájomným rokovaním s cieľom dosiahnuť obojstranne prijateľnú dohodu. Tieto rokovania sa začnú len čo jedna zo zmluvných strán o to písomne požiada druhú zmluvnú stranu. Pokiaľ nedôjde k vyriešeniu sporu do 30 dní odo dňa predloženia takejto žiadosti, bude tento spor predložený na rozhodnutie súdu.
3. Zmluva predstavuje úplnú a konečnú dohodu zmluvných strán a ruší všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody, či zmluvy, ktoré boli pred jej podpísaním v súvislosti s predmetom tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami v minulosti uzavreté, a to bez akýchkoľvek nárokov zmluvných strán z nich plynúcich.
4. Pre prípad, ak bude niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné, ostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy naďalej v platnosti a zmluvné strany sa zaväzujú nahraďovať neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné ustanovenie novým ustanovením, prípustným slovenskými právnymi predpismi, ktoré svojim významom, obsahom a účelom bude čo najviac zodpovedať ustanoveniu, ktoré sa stalo neplatným, nezákonným či nevynútiteľným.
5. Všetky právne skutočnosti a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
6. V súlade s § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda zmluva platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží jeden.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním pozorne prečítali, jej celému obsahu porozumeli, považujú ju za jasnú, zrozumiteľnú a určitú. Zmluva je spísaná na základe pravdivých údajov, nie je uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu s jej znením túto zmluvu v slobodnej vôli zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa 20.5.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu

„Podpísané“

„Podpísané“

.....
Ing. František Ténai, MBA, starosta
starosta

.....
Sylva Bubelíni