

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ: 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 „prenajíateľ“)

a

Nájomca v 1. rade: Marián Rentka
Trvale bytom:
Dátum narodenia:

Nájomca v 2. rade: Michaela Orlovská
Trvale bytom:
Dátum narodenia:

(ďalej spoločne ako „nájomca“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je správcom pozemku parcela registra C KN č. 2871/20, k. ú. Severné Mesto o výmere 20 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría. Uvedený pozemok bol mestom Košice zverený prenájomcovi do správy na základe zmluvy č. 2013000465 o zverení majetku mesta do správy. (ďalej „predmet nájmu“)
2. Prenajíateľ 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 5644, ktorú nájomca nadobudol do svojho vlastníctva na základe rozhodnutia Okresného úradu Košice - katastrálny odbor, o povolení vkladu do katastra nehnuteľnosti zo dňa 16.11.2021, od predošlého vlastníka, ktorý predmet nájmu užíval na základe zmluvy o nájme č. 33/2021.

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 prenájomcu.

2. Pred uplynutím doby nájmu sa môže nájom skončiť iba:
 - a) na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán. Ak dohoda strán neurčí dátum skončenia nájomného 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 34,- eur (slovom tridsaťštyri EUR).
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. Prenajímateľ prehlasuje, že nájomné za rok 2021 uhradil predošlí nájomca a prvé nájomné za predmet nájmu bude splatné 20.1.2022.

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 nahradiť 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 7.12.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

„Podpísané“

.....

Ing. František Ténai, MBA
Starosta

„Podpísané“

.....

Marián Rentka
Nájomca v 1. rade

„Podpísané“

.....

Michaela Orlovská
Nájomca v 2. rade