

DOHODA

o

platnosti zmluvy

**o nájme nehnuteľnosti a nájme unimobuniiek
zo dňa 1.04.2018 v znení Dodatku č. 1. zo dňa 18.03.2019
uzavretá podľa § 663 a nasl. a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi:**

Prenajímateľkou:

Luciou Fúrovou, rod. Patakyová
nar. 20.07.1974
r.č.745720/9364
bytom Polárna 2, Košice, PSČ 040 12, SR
toho času trvale bytom Omská č.29, Košice
PSČ 04 001

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomcom: Obec Horovce - okres Michalovce
PSČ: 072 02, Tušická Nová Ves, Michalovce
IČO: 00325198
IBAN: SK03 0200 0000 0000 2622 3552.

(ďalej len "nájomca")

zast. : Erikom Timkom - starostom obce

čl. A.

Spät'vzatie výpovede zo dňa 1.04.2018 Nájomnej zmluvy zo dňa 1.04.2018 v znení Dodatku č. 1. zo dňa 18.03.2019.

a) Výzvou na „Vypratanie nehnuteľnosti“ zo dňa 06.06.2019 "prenajímateľka" „V ý p o v e d a l a“ Nájomnou zmluvou zo dňa 1.04.2018, ktorou ako vlastníčka nehnuteľnosti prenechala Obci Horovce do nájmu svoje nehnuteľnosti zapísané na LV č. 499 ako parcely registra „C“ č. 417 o výmere 379m² - zastavané plochy a nádvoria, parc.č. 418 o výmere 2667m² - záhrady, parcely registra „E“ č. 19 o výmere 72 m² – orná pôda, všetko vo veľkosti 1/1 -ín.

Nehnuteľnosť - sa nachádza v katastrálnom území Horovce, Obec Horovce, Okres Michalovce.

b) Na uvedených nehnuteľnostiach sú umiestnené hnutelné veci unimo-bunky v počte 6 ks slúžiace na ubytovanie pre obyvateľov obce Horovce, ktorých vlastníčkou je Prenajímateľka z titulu vydržania podľa § 134 ods.(1) Občianskeho zákonníka, nakoľko ich má Prenajímateľka v dobrej viere a nepretržite v pokojnej držbe po dlhšiu dobu ako tri roky od dátumu 01.03.2011, od kedy zanikla nájomná zmluva zo dňa 01.01.2009 s vedomím, že jej unimo-bunky patria.

Prenajímateľka výpoved' zo dňa 1.04.2018 berie spät' v celom rozsahu z Nájomnej zmluvy zo dňa 1.04.2018 v znení Dodatku č. 1. zo dňa 18.03.2019.

čl. B.

Nájomca užíva jednak nehnuteľnosti zapísané na LV č.499 v KÚ Horovce ako aj hnutelné veci uvedené v čl.I. Dohody aj po výpovedi Nájomnej zmluvy zo dňa 1.04.2018 a prenajímateľka proti tomu nepodala žalobný návrh na vydanie vecí a ani na vypratanie nehnuteľnosti na súde.

Nájomca ich nepretržite užíva ďalej a preto účastníci tejto dohody týmto uzatvárajú nájomnú zmluvu za tých istých podmienok, za akých bola pôvodne dojednaná. Dojednania obsiahnuté v nájomnej zmluve majú prednosť pred úpravou v zákone (§678 OZ).

Znenie nájomnej zmluvy je citujem:

„Nájomná zmluva

o nájme nehnuteľnosti a nájme unimobuniiek slúžiacich na ubytovanie uzavretá podľa § 663 a nasl. a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Lucia Fúrová , rod. Patakyová
nar. 20.07.1974
r.č.745720/9364
bytom Polárna 2, Košice, PSČ 040 12, SR
toho času trvale bytom Omská č.29 , Košice
PSČ 04 001
(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca: Obec Horovce - okres Michalovce
PSČ: 072 02, Tušická Nová Ves, Michalovce
IČO: 00325198
IBAN: SK03 0200 0000 0000 2622 3552.

zast. : Erikom Timkom - starostom obce
(ďalej len "nájomca")

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a uzatvárajú nájomnú zmluvu v nasledujúcom znenia:

I.

Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľka je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej v KN Okresného úradu v Michalovciach, katastrálnom odbore na LV č.499 ako parcely registra „C“ č. 417 o výmere 379m² - zastavané plochy a nádvoría, parc.č. 418 o výmere 2667m² - záhrady, parcely registra „E“ č. 19 o výmere 72 m² – orná pôda, všetko vo veľkosti 1/1 -ín.

Nehnuteľnosť - sa nachádza v katastrálnom území Horovce, Obec Horovce, Okres Michalovce.

1.2. Na nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tohto článku sú umiestnené unimo-bunky v počte 6 ks slúžiace na ubytovanie pre obyvateľov obce Horovce, ktorých vlastníčkou je Prenajímateľka z titulu vydržania podľa § 134 ods.(1) Občianskeho zákonníka, nakoľko ich má nepretržite v držbe po dlhšiu dobu ako troch rokov, nakoľko sa jedná o hnuiteľné veci a to od dátumu 01.03.2011 , kedy zanikla nájomná zmluva zo dňa 01.01.2009.

1.3. Spolu s nájmom nehnuteľnosti označenej v bode 1.1. tejto zmluvy prenecháva prenájomníčka nájomcovi do nájmu hnuiteľné veci označené v bode 1.2. tejto zmluvy , ktoré tvoria vybavenie predmetu nájmu, a to:

- unimobunka č. 1
- unimobunka č. 2
- unimobunka č. 3
- unimobunka č. 4
- unimobunka č. 5
- unimobunka č. 6

II.

Doba a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľka prenecháva nájomcovi predmet zmluvy uvedený v článku I. tejto zmluvy, vrátane príslušenstva do nájmu na dobu určitú, a to na dobu 12-tich mesiacov od 01.04.2018 do 01.04.2019, s možnosťou ďalšieho predĺženia nájmu na základe písomnej dohody prenajímateľa a nájomcu.
- 2.2. Účelom nájmu bude ubytovanie obyvateľov nájomcu s možnosťou ďalšieho prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 2.3. Prenajímateľka týmto dáva výslovný písomný súhlas nájomcovi na uzatváranie podnájomných zmlúv s jednotlivými obyvateľmi obce Horovce na podnájom unimobuniiek uvedených v článku I. , bode 1.3. tejto zmluvy.

III.

Nájomné

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 10,-€ (slovom: desať eur).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy, t.j. odvoz komunálneho odpadu, a iné (ďalej len "platby spojené s užívaním predmetu zmluvy") bude uhrádzať nájomca.
- 3.3. Nájomné podľa bodu 3.1. tejto zmluvy bude nájomcom hradené spolu vo výške 120,-€ (slovom: jednostodvadsať eur) k rukám prenajímateľky jednkrát ročne k 10-temu dňu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skončení kalendárneho roka.

IV.

Údržba a opravy predmetu zmluvy

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s údržbou a opravy predmetu zmluvy súvisiace s jeho užívaním si zabezpečí nájomca prostredníctvom podnájomníkov na ich vlastné náklady. Ak sa nájomca prostredníctvom podnájomníkov nepostará o včasné vykonanie opráv a bežnú údržbu predmetu zmluvy, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu a podnájomníkov na svoje náklady sám a požadovať od nich náhradu za vykonanú údržbu.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy uvedený v článku I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave akom sa momentálne nachádza spôsobilom na doterajšie užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu zmluvy.
- 5.2. Nájomca sa so stavom predmetu zmluvy oboznámil a dňom podpisu tejto zmluvy ho v takom stave v akom sa momentálne nachádza preberá do svojho užívania a následného prenechania do podnájmu podnájomníkom.
- 5.3. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom upovedomení nájomcu a následne podnájomníkov vstupovať do predmetu nájmu za účelom vykonania prehliadky, odstránenia porúch, vykonania obhliadok a skúšok technických zariadení /kontrola atď./ a v prípade vážnych dôvodov, s ktorými oboznámi nájomcu a podnájomníkov.
- 5.4. Nájomca ako aj podnájomníci nesmú vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
- 5.5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet zmluvy prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak došlo k poškodeniu alebo k nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu, zodpovedná nájomca i za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prístupu k predmetu nájmu.
- 5.6. Nájomca je povinný v okolí predmetu nájmu udržiavať čistotu a poriadok.

VI. Zánik nájmu

6.1. Predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy zaniká:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol zriadený
- b) pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom zriadený:
 - dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je tri mesiace

a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

6.2. Prenajímateľka môže vypovedať predmet nájmu iba, ak:

a) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre seba, manžela, pre svoje deti, svojich súrodencov, alebo tretie osoby z dôvodu jeho scudzenia.

b) nájomca alebo podnájomníci hrubo poškodzuje predmet nájmu, jeho príslušenstvo, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných susedov alebo vlastníkov susediacich domov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy,

c) nájomca alebo podnájomníci hrubo porušujú svoje povinnosti vyplývajúce z predmetu nájmu tým, že nezaplatia nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu za dlhší čas, alebo tým, že prenechá predmet nájmu alebo jeho časť inému do podnájmu alebo ďalšieho podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

d) nájomca alebo podnájomníci využívajú predmet nájmu bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.2. Prípadné zmeny tejto zmluvy sa uskutočňujú prostredníctvom postupne očíslovaných, oboma zmluvnými stranami podpísaných, písomných dodatkov.

7.3. Zmluva je uzatvorená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

7.4. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne vlastnoručne podpisujú.

7.5. Účastníci tejto zmluvy súhlasia so spracovaním osobných údajov v rámci uplatňovania a ochrany svojich práv v zmysle zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v spojení so zákonom 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám“.

V znení a doplnení Dodatku č.1 ktorý znie citujem:

„Dodatok č. 1

k

**Zmluve o nájme nehnuteľnosti a nájme unimobuniiek
slúžiacich na ubytovanie**

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

/ďalej len zmluva/

Prenajímateľka:

Lucia Fúrová, rod. Patakyová

nar. 20.07.1974

r.č.745720/9364

bytom Polárna 2, Košice, PSČ 040 12, SR

toho času trvale bytom Omská č.29, Košice

PSČ 04 001
(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca: Obec Horovce - okres Michalovce
PSČ: 072 02, Tušická Nová Ves, Michalovce
IČO: 00325198
IBAN: SK03 0200 0000 0000 2622 3552.

zast. : Erikom Timkom - starostom obce
(ďalej len "nájomca")

I.

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1 k Zmluve zo dňa 01.04.2018 v tomto znení:

Čl. II. bod 2.1. **Doba a účel nájmu** sa mení a dopĺňa nasledovne:
Nájomný vzťah sa mení od 1.4. 2019 z doby určitej **na dobu neurčitú**.

II.

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia.

Ostatné ustanovenia zmluvy sa nemenia a ostávajú v platnosti.

Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.

Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch originálnych vyhotoveniach, pričom každý účastník tohto zmluvného vzťahu obdrží jeden originál dodatku č.1.

Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tohto dodatku č. 1. je zrozumiteľným a určitým prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, ktorý nebol urobený v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ktoré by mohli spôsobiť jeho neplatnosť, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.“

V tomto vyššie citovanom znení Nájomná zmluva je účinná dňom podpísania tejto „Dohody“.

čl. C.

Z uvedených dôvodov prenajímateľka upovedomuje nájomcu, že po zániku nájomného vzťahu trvá na vydaní predmetných hnutelných vecí UNIMOBUNIEK a nehnuteľnosti, ktoré sú jej vlastníctvom v stave v akom ich nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Túto svoju vôľu účastníci tejto Dohody, ktorá je slobodná a vážna potvrdzujú určite a zrozumiteľne svojím podpisom na tejto dohode.

V Horovciach, dňa 01.10.2019

Prenajímateľka:

Lucia Fúroyá

Nájomca:

Obec Horovce

zast. : Erikom Timkom - starostom obce

.....