

# ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

## 1. Prenajímateľ:

úradný názov: **Mestská časť Košice - Košická Nová Ves**  
sídlo: Mliečna 1, 040 14 Košická Nová Ves  
IČO: 00 690 996  
konajúci: Ing. Michal Krcho, starosta  
bank. spojenie: VÚB a.s.  
IBAN:  
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

## 2. Nájomca:

meno a priezvisko: **Lukáš Müller**  
trvale bytom: , 040 14 Košice – Košická Nová Ves  
dátum narodenia:

(ďalej len „**nájomca**“)  
(Prenajímateľ a nájomca ďalej len „**zmluvné strany**“ )

uzatvárajú dnešného dňa Zmluvu o nájme nehnuteľnosti  
v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení  
neskorších právnych predpisov a Štatútu Mesta Košice (ďalej len „**Zmluva**“)

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

- Mesto Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, Košice 040 11, IČO: 00 691 135 je vlastníkom nehnuteľnosti a to
  - 1.1. parc. KN-C č. 1226/4 o výmere 81 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, nachádzajúcej sa v okrese Košice III, obci Košice – Košická Nová Ves, katastrálnom území Košická Nová Ves, evidovanej na Liste vlastníctva č. 1050, pričom Mesto Košice vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 k celku.
- Dňa 18.02.2020 bol vypracovaný vyhotoviteľom Ing. Igorom Hudákom – ROGI R, IČO: 17 17 23 22 Geometrický plán č. 6/2020 (ďalej v texte len „**Geometrický plán**“), na základe ktorého
  - z pôvodnej parcely KN-C č. 1226/4 o výmere 81 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada bolo odčlenených 29 m<sup>2</sup> apričom odčlenením hore uvedenej časti došlo k vzniku novej parcely a to:
  - 2.1. parc. KN-C č. 1226/28 o výmere 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada.
- Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto nájomnej zmluvy je nájom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Košická Nová Ves, v obci Košice – Košická Nová Ves, okrese Košice III a to:
  - 3.1. parc. KN-C č. 1226/28 o výmere 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, (ďalej v texte len „**predmet nájmu**“).
- Zmluvou č. 2016002222 zo dňa 21. 11. 2016 uzatvorenou medzi Mestom Košice ako vlastníkom a prenajímateľom ako správcom bola nehnuteľnosť opísaná v ods. 1 tohto článku zmluvy zverená prenajímateľovi do správy, na základe čoho je prenajímateľ oprávnený prenajať aj nehnuteľnosť opísanú v ods. 3 tohto článku zmluvy.
- Mesto Košice na základe žiadosti nájomcu, odsúhlasilo prenájom nehnuteľnosti opísanej v ods. 3 tohto článku zmluvy nájomcovi.
- Znenie tejto zmluvy bolo prerokované na IX. Zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves, ktoré sa konalo dňa 31. 03. 2020, pričom znenie tejto zmluvy bolo Uznesením Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves č. 97schválené.

## Čl. II

### Predmet nájmu

- Predmetom nájmu je nasledovná nehnuteľnosť:
  - 1.1. novovytvorená parc. KN-C č. 1226/28 o výmere 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, ktorá vznikla odčlenením od parc. KN-C č. 1226/4 o výmere 81 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada

### **Čl. III.**

#### **Nájom**

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu opísaný v ods. 1 článku II. tejto zmluvy za odplatu do dočasného užívania na účel uvedený v článku IV. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca si predmet nájmu prenajíma za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

### **Čl. IV.**

#### **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu opísaný v ods. 1 článku II. tejto zmluvy za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti v jeho vlastníctve a to motorovými aj nemotorovými vozidlami a peším prechodom.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a to odo dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
3. Na zmenu účelu užívania predmetu nájmu je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

### **Čl. V.**

#### **Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do budúca.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

### **Čl. VI.**

#### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené v zmysle Štatútu mesta Košice, Príloha č. 4 vo výške 1,73 EUR/m<sup>2</sup>/rok, teda pri celkovej výmere predmetu nájmu podľa ods. 1 článku II. tejto zmluvy 29 m<sup>2</sup> je ročné nájomné vo výške 50,17 EUR (slovom päťdesiat EUR a sedemnásť centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude platené raz ročne a to vždy k 30.11. príslušného kalendárneho roka a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním sumy vo výške podľa ods. 1 tohto článku zmluvy v prospech účtu prenajímateľa, prípadne hotovostným odovzdaním do pokladne prenajímateľa.
4. Pri omeškaní nájomcu s platením ročného nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### **Čl. VII.**

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ svojím podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca svojím podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v uvedenom stave ho do nájmu preberá.

### **Čl. VIII.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom, na účel podľa tejto zmluvy. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, ktorá sa týka identifikačných údajov nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nedá do podnájmu ďalšej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa, vydaného na základe písomnej žiadosti nájomcu, v ktorej nájomca uvedie spôsob využívania predmetu nájmu a účel podnájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu nezriadi záložné právo, vecné bremeno a ani inak predmet nájmu nezaťaží.

5. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu a chrániť predmet nájmu pred jeho poškodením a zničením.
6. Nájomca je počas trvania tejto nájomnej zmluvy povinný platiť príslušnému správcovi poplatok za komunálne a drobné stavebné odpady, a to v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v znení neskorších zmien a doplnkov.
7. Ak Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením zmení výšku nájomného určenú Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice a nájomca nepristúpi na prípadnú úpravu nájomného v súlade s týmto uznesením, vyhradzuje si prenajímateľ právo jednostranne upraviť nájomné v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach a aktuálnymi Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice dodatkom k tejto zmluve.

#### **ČI. IX.**

##### **Predkupné právo**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak by Mesto Košice zamýšľalo predmet nájmu predať, je prenajímateľ povinný nájomcu písomne na túto skutočnosť upozorniť minimálne dva mesiace vopred.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Mesto Košice rozhodne predmet nájmu počas doby trvania nájomného vzťahu predať, má nájomca k predmetu nájmu predkupné právo.

#### **ČI. X.**

##### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
  - 1.1. písomnou dohodou zmluvných strán,
  - 1.2. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
  - 1.3. jednostranným odstúpením od zmluvy z nasledovných dôvodov:
    - a) ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia ustanovení tejto zmluvy, resp. príslušných právnych predpisov,
    - b) prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť predovšetkým ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní.
2. Zmluvné strany si dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z uvedených dôvodov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na náhradu škody nie je odstúpením od tejto zmluvy, ani zaplatením zmluvnej pokuty dotknutý.

#### **ČI. XI.**

##### **Doručovanie písomností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná doporučené s doručenkou na adresu sídla zmluvnej strany, zapísanej v príslušnom registri, bude považovaná za doručenú tejto zmluvnej strane aj v prípade, ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom uplynutia odbernej lehoty.
3. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

## Čl. XII.

### Súhlas so spracovaním osobných údajov

1. Nájomca týmto udeľuje výslovný písomný súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení ako aj Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, a to na účely spracovania tejto zmluvy, ich evidencie a uloženia a predloženia orgánom a inštitúciám, ktoré budú o nich na ich základe rozhodovať alebo overovať údaje.
2. Pri spracovaní zmluvy a návrhu na záznam budú použité tieto údaje: meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas so spracovaním osobných údajov nájomcu ako aj poučenie o jeho odvolaní je vyjadrený vlastnoručnými podpisom nájomcu na tejto zmluve.

## Čl. XIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom .....<sup>17.7.2020</sup>.....
2. Prílohou tejto zmluvy je Geometrický plán.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán, jeden rovnopis je určený pre Mesto Košice.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba v písomnej forme na základe vzájomného súhlasu obidvoch zmluvných strán a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
5. Ak je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, platnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tým zostane nedotknutá, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné či nevymáhateľné ustanovenie platným a vymáhateľným ustanovením, ktoré čo možno najlepšie zaručí sledovaný účel. Do toho času platí príslušná úprava podľa slovenského právneho poriadku.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, a na znak súhlasu s touto zmluvou ju zmluvné strany vlastnoručne podpísali.

V Košickej Novej Vsi dňa.....<sup>16.7.2020</sup>.....

V Košickej Novej Vsi dňa .....<sup>16.7.2020</sup>.....

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

\_\_\_\_\_  
MČ Košická Nová Ves  
Ing. Michal Krcho, starosta

\_\_\_\_\_  
Lukáš Müller