

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

Prenajíateľ:

Názov: Mestská časť Košice – Košická Nová Ves
Sídlo: Mliečna, 040 14 Košická Nová Ves
IČO: 00 690 996
Konajúca: Ing. Michal Krcho, starosta
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN:
(ďalej len „Prenajíateľ“)

Nájomcovia:

Meno a priezvisko: Ing. Peter Špireng
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:

a manželka

Meno a priezvisko: Ing. Ivana Špirengová rod. Hanasová
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
(ďalej len „Nájomcovia“)
(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

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

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Mesto Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, Košice 040 11, IČO: 00 691 135 je vlastníkom nehnuteľností a to:
 - pozemok registra C KN parcelné číslo 1226/6 druh pozemku záhrady o výmere 76 m² nachádzajúci sa v okrese Košice III, obci Košice – Košická Nová Ves, katastrálnom území Košická Nová Ves, evidovaný na liste vlastníctva č. 1050, vo veľkosti 1/1 k celku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto Zmluvy je nájom pozemku, a to:
 - **pozemok parcelné číslo KN-C č. 1226/6 druh pozemku záhrady o výmere 76 m² nachádzajúci sa v katastrálnom území Košická Nová Ves obec Košická Nová Ves, okres Košice III evidovaný na liste vlastníctva č. 1050 o podiele 1/1 k celku.**
(ďalej len „Predmet nájmu“).
3. Zmluvou č. 2016002222 zo dňa 21.11.2016 v znení Dodatku č. 3 zo dňa 25.01.2021 uzatvorenou medzi Mestom Košice ako vlastníkom a Prenajíateľom ako správcom bola nehnuteľnosť opísaná v ods. 2 tohto článku Zmluvy zverená Prenajíateľovi do správy, na základe čoho je Prenajíateľ oprávnený prenajať túto nehnuteľnosť.

4. Nájomcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Košická Nová, Ves, obci Košice – Košická Nová Ves, okrese Košice III evidovanej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 530 ako:
 - dom súpisné číslo 165, postavený na pozemku registra C KN parcelné číslo 258/1 o výmere 118 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
 - Pozemku registra C KN parcelné číslo 258/1 o výmere 118 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - Pozemku registra C KN parcelné číslo 258/2 o výmere druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m²
 - Pozemku registra C KN parcelné číslo 259 druh pozemku záhrady o výmere 749 m²

Pozemok parcelné číslo 1226/6 o výmere 76 m² druh pozemku záhrady je susediacim pozemkom k pozemku parcelné číslo 258/2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m² evidovaný na liste vlastníctva č. 530.
5. Mesto Košice odsúhlasilo prenájom Nehnuteľnosti opísanej v bode 2 tohto článku Zmluvy Nájomcom.
6. Znenie tejto Zmluvy bolo prerokované na XIV. Zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves, ktoré sa konalo dňa 16. 6. 2021, pričom znenie tejto zmluvy bolo Uznesením Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves č. 149 schválené.

Čl. II.

Nájom

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcom Predmet nájmu opísaný článku I bod 2 tejto Zmluvy za odplatu do dočasného užívania na účel uvedený v článku III. tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a Nájomcovia budú Predmet nájmu užívať za dohodnutých podmienok.

Č. III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcom Predmet nájmu opísaný v článku I bod 2 tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia užívania a prístupu k nehnuteľnosti – stavby (rodinného domu) súpisné číslo 165 evidovanej na liste vlastníctva č. 530 pre katastrálne územie Košická Nová Ves obec Košická Nová Ves okres Košice III, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve Nájomcov postavená na pozemku parcelné číslo 258/1 evidovaných na liste vlastníctva č. 530 pre katastrálne územie Košická Nová Ves obec Košická Nová Ves okres Košice III. Pozemok, ktorý je predmetom nájmu sa užíva ako prihradená záhrada pred domom (predzáhradka).
2. Nájomcovia sú oprávnení Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a to odo dňa platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.
3. Na zmenu účelu užívania Predmetu nájmu je potrebný súhlas Prenajímateľa.

Čl. IV.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ a Nájomcovia sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomcovia podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Čl. V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené v zmysle Štatútu mesta Košice a to Prílohy č. 4 písm. B3, bodu 1. písm. c) 5 vo výške 4 % zo všeobecnej hodnoty pozemku – zeleň pred domom (tzv. predzáhradka) t.j. 44,17 eur /m² x 4 % x 76 m² t.j. 134,28 eur /rok t.j. zaokrúhlene 135 eur /rok. **Nájomné za Predmet nájmu je teda v sume 135 eur/rok (slovom stotridsaťpäť eur) a jednorázové nájomné za predmet nájmu od nadobudnutia vlastníckeho práva, t. j. od 22. 10. 2020 (70 dní) späťne v sume 25,90 EUR v lehote do 30 dní od podpisu tejto nájomnej zmluvy.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude platené raz ročne, vždy k 30.11 príslušného kalendárneho roka a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa. Pri platbe prevodom ako Variabilný symbol uviesť dátum podpisu nájomnej zmluvy, a v poznámke uviesť priezvisko.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním sumy vo výške podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy v prospech účtu Prenajímateľa, prípadne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.
4. Pri omeškaní s platením ročného nájomného je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcom úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomcovia sú povinní Predmet nájmu užívať riadnym spôsobom a to na účel uvedený v čl. III. tejto Zmluvy. Obvyklé náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu znášajú Nájomcovia.
2. Nájomcovia sú povinní bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzavretí tejto Zmluvy.
3. Nájomcovia sa zaväzujú, že neprenehajú Predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomcovia sa zaväzujú, že na Predmete nájmu nezriadiť záložné právo, vecné bremeno ani iné právo tretej osoby, ktoré by zaťažilo Predmet nájmu.
5. Nájomcovia sú povinní starať sa o Predmet nájmu a chrániť ho pred poškodením a zničením.
6. Nájomcovia sú povinní počas trvania nájmu uhrádzať správcovi poplatky za komunálne a drobné stavebné odpady v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov.
7. Ak Mestské zastupiteľstvo v Košiciach svojím uznesením zmení výšku nájomného určenú Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice a Nájomcovia nepristúpia 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.

Čl. VII.

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,
 - 1.3. jednostranným odstúpením od zmluvy
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy
 - a) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.
 - c) ak sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil

svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitel'nou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

4. Zmluvné strany si dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek Zmluvná strana z uvedených dôvodov.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na náhradu škody nie je odstúpením od tejto zmluvy, ani zaplatením zmluvnej pokuty, dotknutý.

Čl. VIII.

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. IX.

Súhlas so spracovaním osobných údajov

1. Nájomcovia týmto udeľujú 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 Nájomcov ako aj poučenie o jeho odvolaní je vyjadrený vlastnoručnými podpismi Nájomcov na tejto Zmluve.

Čl. X.

Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Účinnosť tejto zmluvy je podmienená schválením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves na strane Prenajímateľa.

3. Podmienkou účinnosti tejto zmluvy je aj jej zverejnenie, ktoré zabezpečí Prenajímateľ v zmysle ustanovenia § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že pre nadobudnutie účinnosti zmluvy musia byť podmienky podľa odseku 2 a 3 tohto článku zmluvy splnené kumulatívne. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia za predpokladu, že bola schválená Uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košická Nová Ves zo strany Prenajímateľa.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo Zmluvných strán, jeden rovnopis je určený pre Mesto Košice.
6. 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.
7. 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.
8. 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 30.06.2021

Za Prenajímateľa:

MČ Košická Nová Ves

Ing. Michal Krcho, starosta

V Košickej Novej Vsi dňa 30.06.2021

Za Nájomcov:

Ing. Peter Špireng

Ing. Ivana Špirengová