

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 201300811

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ : Mesto Košice,

zastúpené primátorom

MUDr. Richardom Rašim PhD., MPH

Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 00 691 135

DIČ: 2021186904

IČDPH: SK 2021186904

(ďalej len prenájomca)

a

NÁJOMCA : Anton Eichler

dátum narodenia:

Eudmila Eichlerová

dátum narodenia:

Vyšný klátov 93, 044 12 Nižný Klátov

(ďalej len nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku mesta Košice uvedeného v článku III. bod 1.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti:

a) **hájenka** - hospodárska budova č. súp. 93 na pozemku parc. KN - C č. **99/3** - zast. plochy a nádvorí

Sú to tieto objekty:

Názov

Obstarávací cena(OC)

hájenka

9 462,52€

(drobné stavby - dreváreň, maštal' - garáž, oplotenie)

Hájenka, súp. č. 93 je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedená v katastri nehnuteľností na LV č. 440, kat. ú. Vyšný Klátov.

b) a pozemky:

- KN-C 99/2 o výmere 401 m ² - zastavané plochy a nádvoria	160,40 €
- KN-C 99/3 o výmere 183 m ² -zastavané plochy a nádvoria	73,20 €
- KN- C 100/2 o výmere 145 m ² - záhrada	58,00 €
- KN-C 101/3 o výmere 621 m ² - záhrada	248,40 €
- KN -C 101/4 o výmere 642 m ² - záhrada	256,40 €

Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 366, kat. ú. Vyšný Klátov.

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je pre objekty 9 462,52 €, účtovná hodnota predmetu nájmu pre pozemky spolu je 0,40 €/m², t. zn. 796,80 €, celková hodnota predmetu nájmu je spolu 10 259,32 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom majetkovo-právneho vysporiadania predmetu nájmu z dôvodu jeho užívania bez zmluvného vzťahu.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **3 560 €** (slovom tritisíc-päťstošesťdesiat eur) ročne za celý predmet nájmu.
Výška nájmu bola odsúhlasená na zasadnutí Majetkovej komisie MZ v Košiciach dňa 4.2.2013.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo výške **296,67 €** na účet prenajímateľa

V

v priebehu roka alikvotná časť nájomného bude vrátená prenajímateľovi na účet nájomcu. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

Nájomné za rok 2013 je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

3. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

4. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určovaná Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice a nájomca nepristúpi na prípadnú úpravu nájomného dohodou v súlade s týmto uznesením, vyhradzuje si prenajímateľ právo jednostranne upraviť nájomné v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva a aktuálnymi Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice.
5. V súlade s § 3 odst. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú .
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - výpoveďou zmluvných strán s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
 - odstúpením od zmluvy

Zmluvné strany si vyhradzujú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkolvek zmluvnej povinnosti.

Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo nájomcovi doručené odstúpenie od zmluvy.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne, s náležitou a odbornou starostlivosťou, v súlade s funkčným prevedením a účelom, na ktorý predmet nájmu slúži, v súlade s všeobecne záväznými predpismi a touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, Štatútu mesta Košice a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy a iné súvisiace interné predpisy mesta Košice.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu vyžadujúce oznámenie stavebnému úradu bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný poistiť predmet nájmu na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje, že poistenie predmetu nájmu zostane v platnosti počas celej doby nájmu.
5. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (na el. energiu, vodné, stočné, odvoz odpadu, vykurovanie, zriadenie a prevádzkovanie tel. liniek a iné) uhrádza nájomca priamo ich dodávateľovi spôsobom a v termínoch, ako to vyplynie z priamych zmlúv, ktoré je nájomca povinný uzatvoriť s dodávateľmi.

- ## VIII. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

.5.

2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
7. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach, dňa **15. APR. 2013**

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

