

Nájomná zmluva č. 2015001597
uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Mesto Košice

zastúpené primátorom MUDr. Richardom Rašim, PhD., MPH

sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 00 691 135

DIČ: 2021186904

IČDPH: SK2021186904

(ďalej len prenájomca)

Nájomca : Zuzana Vodrážková

narodený:

bydlisko: Magurská 1205/3, 040 01 Košice

(ďalej len nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku III. ods. 1. tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je pozemok, **pare. KN - C č. 4504** o výmere **14 m²** v k.ú. Severné mesto, zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11620 ako zastavaná plocha a nádvorie.
2. Účtovná hodnota prenajatého pozemku je 26,56 EUR/m² tzn. 371,84 EUR za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod garážou súp. č. 103 vo vlastníctve nájomcu.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v ČI. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené Majetkovou komisiou v Košiciach na jej zasadnutí dňa 22.9.2014 vo výške **91 EUR/rok** (deväťdesiat jeden eur).
2. V súlade s § 3 ods. 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.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom štvrťročne vždy do 15. dňa 1. mesiaca príslušného štvrťroka (t.zn. 15.1., 15.4., 15.7., 15.10.) a to vo výške **22,75 EUR** na účet prenajímateľa
VS 2015001597 V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka alikvotná časť nájomného bude vrátená prenajímateľom na účet nájomcu. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Finančnú náhradu za bezdôvodné užívanie pozemku od 30.1.2015 do dňa účinnosti tejto zmluvy a alikvotnú časť nájomného do 30.9.2015 nájomca uhradí vo výške **61,02 EUR** do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomca je taktiež povinný v súlade s právoplatným rozhodnutím Okresného súdu Košice I č. k. 12C 71/2015 uhradiť úroky z omeškania a trovy súdneho konania v celkovej výške **18,35 EUR** do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa s uvedením VS 201507789.
6. 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.

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - 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 akejkoľvek 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 prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
3. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.

4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
7. Ku dňu vzniku nájmu nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona č.314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
8. Za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu pred účinnosťou tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi v zmysle čl. V bodu 3. finančnú náhradu od 30.1.2015 z dôvodu užívania pozemku bez právneho titulu do účinnosti tejto zmluvy.

VIII. ZAVERECNE USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
3. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia príslušnými ustanoveniami 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 nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach **13. AUG. 2015**

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH

Zuzana Vodrážková

