

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1016002321
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ: Mesto Košice

Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len prenájomca)

NÁJOMCA:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu súp. č. 261 na pozemku registra C KN p. č. 833
v kat. území Terasa na ul. Uherova č. 6 v Košiciach
v zastúpení správcom

PIDES PLUS s.r.o.

Štatutárny orgán: Zuzana Adzima Andrejová, konateľka
Sídlo: Šoltésovej 9, 040 01 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 44852746
DIČ: 2022872720

(ďalej len nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je **časť pozemku registra C KN č. 937/1 o výmere 41,5 m** v kat. území Terasa, okres Košice II, zapísaný na LV 12576 ako ostatné plochy. ²
2. Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 12576, kat. územie Terasa.

3. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 1 102,24 €.
4. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie dostavby loggií k bytovému domu na ul. Uherova č. 6 v Košiciach.
2. Prenajímateľ môže po predchádzajúcom schválení Mestským zastupiteľstvom v Košiciach odpredať predmet nájmu nájomcom. Prenajímateľ je však oprávnený podmieniť prevod vlastníctva súhlasom všetkých osôb na strane nájomcu.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **291 EUR/rok** (slovom dvestodeväťdesiatjeden EUR) ročne za celý predmet nájmu.

Výška nájmu nehnuteľnosti bola stanovená na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 7.9.2016 v zmysle zverejneného „Zámeru predaja a prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice“ v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške **291 EUR** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v

VS2016002321

V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. Alikvotnú časť nájomného za rok 2016 je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.

Kontaktnou osobou zodpovednou za platenie nájmu za predmetný bytový dom bude:
Zuzana Kurimská.

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
4. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určovaná Pravidlami prenájmania 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 prenájmania 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, ak podávajú výpoveď nájomcovia, musia ju podať spoločne.
3. Ak ktorýkoľvek nájomca prevedie vlastníctvo bytu alebo nebytového priestoru bytového domu súp. č. 261 na pozemku registra C KN p. č. 833 v kat. území Terasa na ul. Uherova č. 6 v Košiciach na nového vlastníka, nový vlastník vstupuje namiesto neho do všetkých práv a záväzkov podľa tejto nájomnej zmluvy. Pôvodný vlastník však ručí za tieto záväzky v celom rozsahu. Pôvodný vlastník je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi prevod vlastníctva bytu (ekonomické odd. MMK).

VII. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. Nájomcovia spoločne a nerozdielne v plnom rozsahu zodpovedajú za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všetky právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.⁷
7. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

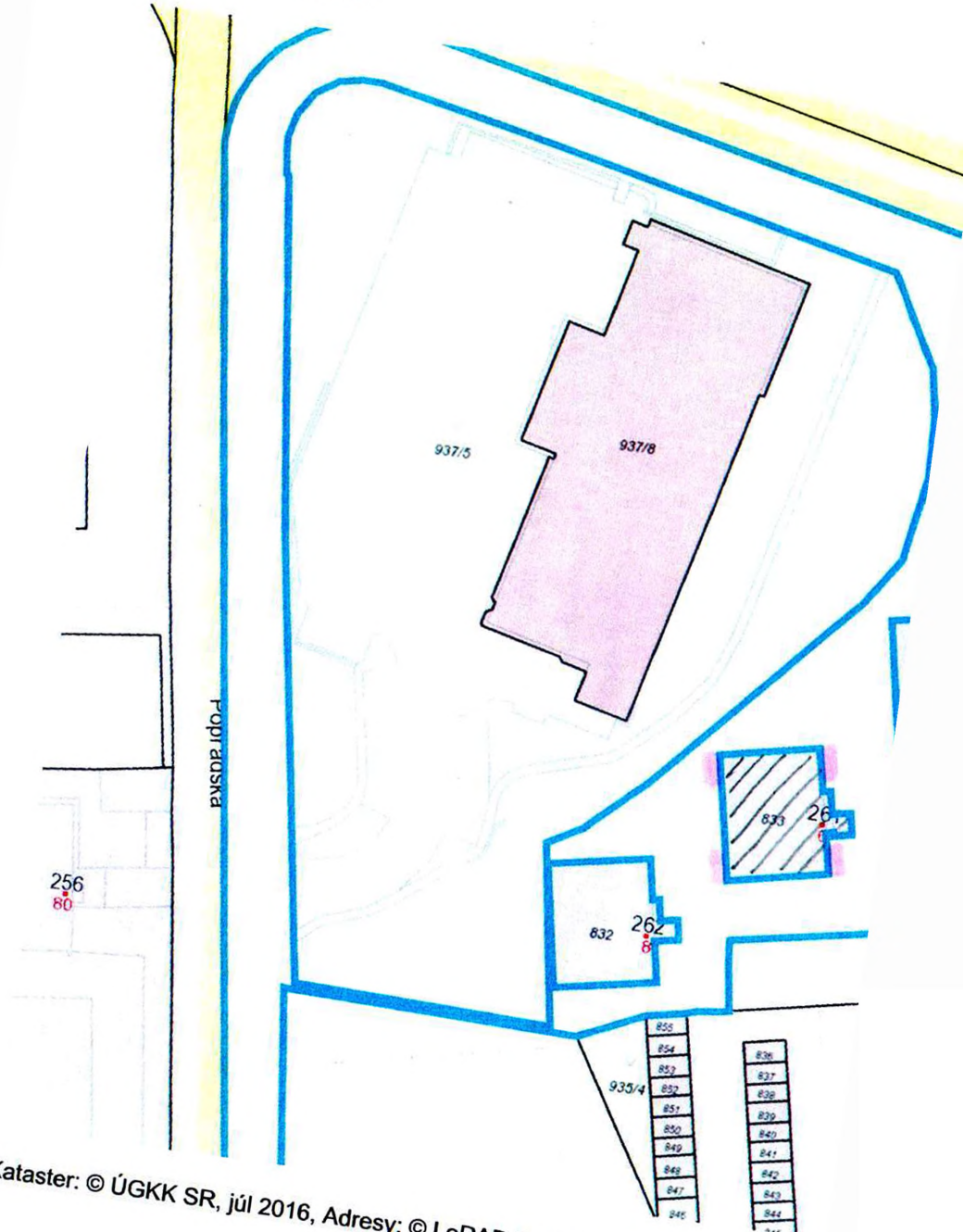
1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu 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.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je zápisnica z domovej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Uherová č.6 zo dňa 4.9.2015

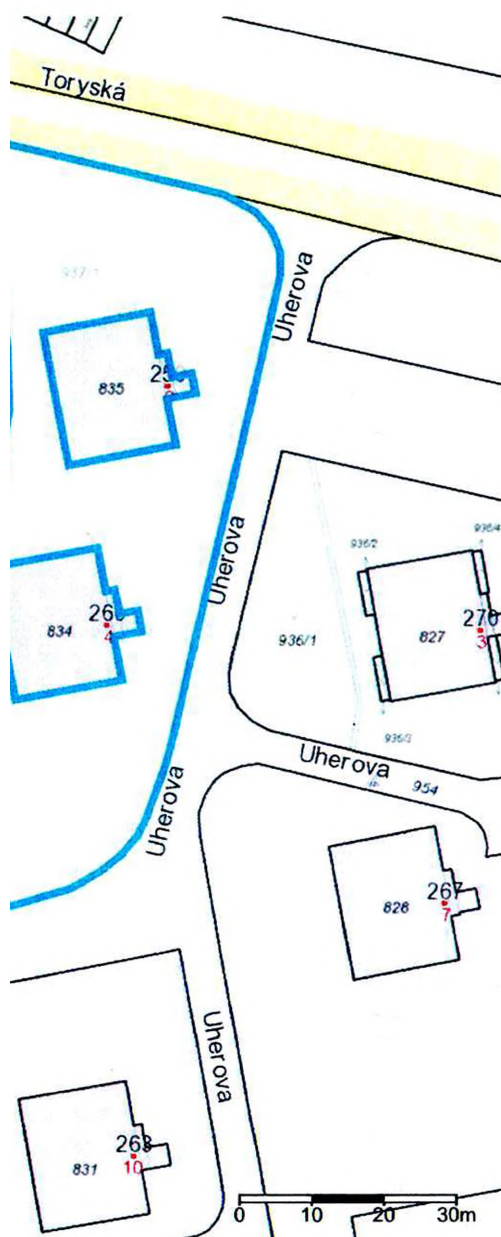
-2.DEC 2016

V Košiciach, dňa


ZA PRENAJÍMATEĽA


ZA NÁJOMCU





Parcely C

Az

Popisy parcel C

Az

Popisy parcel C bez LV

Vnútorná kresba



Parcely C

Adresy



Definičné body adres

Ulice a miestopis



Diaľnica



Hlavná komunikácia



Dôležitá komunikácia



Významná komunikácia,
námestie



Obyčajná komunikácia



Účelová k. - verejná



Účelová k. - neverejná



Poľná alebo lesná k.



Železničná trať



Električková trať



Letisková dráha

Bloková mapa

Hospodárska pôda



Lesy



Záhrady, sady



Lúky



Vodné plochy



Zástavba - bývanie

ZÁPISNICA

zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu na ul. **Uherova č. 6 v Košiciach** v bytovom dome s počtom bytov **16** a počtom nebytových priestorov **0** konanej dňa **04.09.2015**

POČET PRÍTOMNÝCH

Na začiatku schôdze bolo prezentovaných **12** prítomných, z toho **12** vlastníkov bytov a nebytových priestorov oprávnených hlasovať a podpísaných na prezenčnej listine, čo predstavuje z celkového počtu **16** hlasov podiel 75 %. Údaje boli potvrdené podpisom zapisovateľa a skrutátora/overovateľa.

Prítomní zástupcovia vlastníkov: **Vargová Henrieta**-funkcia: **zástupca vlastníkov**

PROGRAM SCHÔDZE

1. Otvorenie, kontrola uznášaniaschopnosti
2. Voľba zapisovateľa a overovateľa zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a NP
3. Zabezpečenie finančných prostriedkov na opravu bytového domu cez stavebné sporenie a úver v PSS, a.s.
4. Iné

1. Otvorenie

Schôdzu otvoril/-a správca Zuzana Kurimská (ďalej len „predsedajúci“), ktorý privítal prítomných a na úvod skonštatoval, že schôdza vlastníkov bola zvolaná v súlade s § 14 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Ďalej skonštatoval, že schôdza vlastníkov je v čase jej otvorenia uznášaniaschopná v zmysle zákona, nakoľko podľa prezenčnej listiny je prítomný dostatočný počet vlastníkov na hlasovanie o všetkých bodoch programu. Predsedajúci ďalej predložil prítomným vlastníkom program schôdze. Zároveň oznámil prítomným, že vlastníci obdržali oznámenie o konaní schôdze v súlade so zákonom, na ktorom bol uvedený program.

Ďalej požiadal prítomných, aby predložili prípadný návrh na doplnenie programu. Z dôvodu, že nikto nemal pripomienky k programu schôdze, vyzval prítomných, aby hlasovali.

Za návrh hlasovalo: **12** prítomných vlastníkov bytov
(75 % všetkých vlastníkov bytov v dome)

Proti návrhu hlasovalo: **0** prítomných vlastníkov bytov
(0 % všetkých vlastníkov bytov v dome)

Hlasovania sa **zdržalo**: **0** prítomných vlastníkov bytov
(0 % všetkých vlastníkov bytov v dome)

UZNESENIE Č. 1

Program schôdze bol **schválený**.

2. Voľba zapisovateľa a overovateľa/-ov zápisnice

Návrh na zapisovateľa zápisnice: p. **Zuzana Kurimská - správca**

Návrh na overovateľa/overovateľov zápisnice: p. **Vargová Henrieta- zástupca vlastníkov**

Za návrhy hlasovalo: **12** prítomných vlastníkov bytov
(75 % všetkých vlastníkov bytov v dome)

Proti návrhom hlasovalo: **0** prítomných vlastníkov bytov
(0 % všetkých vlastníkov bytov v dome)

Hlasovania sa **zdržalo**: **0** prítomných vlastníkov bytov
(0 % všetkých vlastníkov bytov v dome)

UZNESENIE Č. 2

Návrhy boli **schválené**.

3. Zabezpečenie finančných prostriedkov na obnovu bytového domu cez stavebné sporenie a úver z Prvej stavebnej sporiteľni (ďalej „PSS, a. s.“)

Prítomní vlastníci bytov, súhlasia s „Dokončením obnovy bytového domu na ul. Uherova č. 6 v Košiciach“, podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej Ing. Vojtušom CSc.

Na základe podrobného vysvetlenia o možnostiach sporenia a podmienkach čerpania úverov v PSS, a. s. predsedajúci navrhol, aby vlastníci bytov rozhodli o založení stavebného sporenia v PSS, a. s. s cieľovou sumou zmluvy o stavebnom sporení vo výške **150 000,00** EUR a súčasne požiadali o medziúver /stavebný úver:

- a) na účel: **Dokončenie obnovy bytového domu na ul. Uherova č. 6 v 040 11 Košice**
- b) vo výške maximálne do **150 000,00** EUR
- c) s vkladom na zmluve o stavebnom sporení vo výške 0 % cieľovej sumy
- d) s úrokovou sadzbou medziúveru maximálne **1,49** % p. a.
- e) s dobou splatnosti cca 20 rokov
- f) so zabezpečením úveru: (označiť krížikom)

X záložným právom k pohľadávkam bytového domu a vinkuláciou 3 mesačných splátok na účte zmluvy o stavebnom sporení s cieľovou sumou **150 000,00** EUR alebo
solidárnym ručením vlastníkov bytov formou notárskej zápisnice alebo
bankovou zárukou alebo
záložným právom na nehnuteľnosť:..... alebo
iným zabezpečením:.....

V súvislosti s plánovanou investíciou predsedajúci nenavrhol zvýšenie mesačnej tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, nakoľko tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv postačuje na splácanie úveru..

Predsedajúci navrhol, aby vlastníci bytov a nebytových priestorov splnomocnili Zuzanu Kurimskú, rod. Kováčová, nar.23.09.1957, bytom Košice - Sever, Vodárenská 637/13 (splnomocnenie správca bytového domu PIDES PLUS s.r.o. zastúpený konateľom Ing. Zuzana Andrejová) na všetky úkony spojené s uzatvorením zmluvy o stavebnom sporení v PSS, a. s., na podanie žiadosti o medziúver/stavebný úver, na podpísanie zmluvy o úvere a iných bankou požadovaných dokumentov a zmlúv súvisiacich s poskytnutím úveru z PSS, a. s. a zároveň splnomocňujú na zastupovanie stavebníkov - vlastníkov bytov bytového domu pred orgánmi štátnej správy vo veci konaní podľa ustanovení správneho zákona č. 71/1967 v znení neskorších predpisov, Stavebného zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov, v rozsahu všetkých právnych úkonov, preberaní zásielok a písomností súvisiacich so stavebným povolením na stavbe: „Dokončenie obnovy bytového domu na ul. Uherova č. 6, 040 11 Košice“.

Za návrhy hlasovalo:	12 prítomných vlastníkov bytov (75 % všetkých vlastníkov bytov v dome)
Proti návrhom hlasovalo:	0 prítomných vlastníkov bytov (0 % všetkých vlastníkov bytov v dome)
Hlasovania sa zdržalo :	0 prítomných vlastníkov bytov (0 % všetkých vlastníkov bytov v dome)

UZNESENIE Č. 3:

Návrhy boli **schválené**.

V Košiciach, dňa 04.09.2015

podpis zapisovateľa

podpis/-y overovateľa/-ov

podpis predsedajúceho

Prílohy: Prezenčná listina k zápisnici zo zhromaždenia vlastníkov bytov

Prezenčná listina
z domovej schôdze vlastníkov bytov na ul. Uherova č. 6 v Košiciach

číslo bytu	poschodie	vlastník	podpis
1	prízemie	Pudelská Zuzana	
2	prízemie	Jantošová Zuzana	
3	prízemie	Radačovská Andrea	
4	prízemie	Miško Július	
5	1	Somošiová Lenka	
6	1	Nemčík Gabriel a Beáta Nemčíková	
7	1	Dulínová Petra	
8	1	Macko Milan a Melánia Macková	
9	2	Čarnoká Zuzana	
10	2	Krištofčík Andrej a Mária Krištofčíková	
11	2	Gašparík Peter	
12	2	Hricovová Zlata Hricovová Iveta Hricov Aurel	
13	3	Kučera Ivor Ing. a Lenka Kučerová	
14	3	Štiber Mário	
15	3	Anděl Alois a Veronika Andělová	
16	3	Vargová Henrieta	