

2019001546

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Borovský Imrich
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa: Repná 2180/52, Košice, PSČ 040 13, SR
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mesto Košice
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
Sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT KÓD:
(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je spoluvlastníkom pozemkov:
 - CKN parc. č. 4475/38, Zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2623 m² v spoluvlastníckom podiele 7/216, katastrálne územie Jazero, obec Košice - Nad Jazerom, okres Košice IV.
 - EKN parc. č. 8198/2, Orná pôda s výmerou 303 m² v spoluvlastníckom podiele 7/216, katastrálne územie Jazero, obec Košice - Nad Jazerom, okres Košice IV.
 - EKN parc. č. 8198/501, Orná pôda s výmerou 174 m² v spoluvlastníckom podiele 7/216, katastrálne územie Jazero, obec Košice - Nad Jazerom, okres Košice IV.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na realizáciu stavby „KE, Rekonštrukcia a modernizácia cesty 11/552 - Slanecká cesta“.
3. Nájomná zmluva má slúžiť výhradne na účel výstavby jednotlivých stavebných objektov, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu.

Článok III. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 3,50 €/m², celková výška nájmu v prepočte na jednotlivé parcely je nasledovná:

Parcela	Výmera podielu vlastníka	Cena nájmu 3,50 €/m² rok
4475/38	85 m ²	297,50 €
8198/2	9,82 m ²	34,37 €
8198/501	5,64 m ²	19,74 €
SPOLU:	100,46 m ²	351,61 €

Cena nájmu bola určená ako 10 % všeobecnej hodnoty pozemkov, ktorá bola určená znaleckým posudkom 90/2016 a aktualizovaným znaleckým posudkom 23/2019 vo výške 35 €/m².

2. Nájomné vo výške 351,61 € (slovom: tristopäťdesiatjeden eur a šesťdesiatjeden centov) je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na účet prenajímateľa najneskôr do 31.1. každoročne. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
3. Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2019 uhradí nájomca do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.
4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie; predchádzajúci písomný súhlas sa nevyžaduje na vykonanie stavebných úprav súvisiacich s realizáciou stavby uvedenej v Čl. II ods. 2 a 3.
6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Obe zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je dočasná a úmyslom oboch zmluvných strán je vysporiadanie vlastníckeho práva medzi zmluvnými stranami formou výkupu nehnuteľnosti tak, aby sa nájomca stal vlastníkom predmetu nájmu.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 7 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b) majetkovoprávnym usporiadaním predmetu nájmu

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.
4. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

5. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, 2 sú určené prenajímateľovi a 3 nájomcovi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
8. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Košiciach, dňa: 13.09.2019

V Košiciach, dňa:

19-09-2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Košice

i

/

Imrich Borovský

Ing. Jaroslav Polaček
primátor