

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2020001389
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ : Mesto Košice,

štátutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
adresa: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00 691 135
DIČ : 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len prenájomateľ)

NÁJOMCA :

Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu súp. č. 231 na pozemku registra C KN p. č. 344, 345
v k. ú. Terasa na ul. Popradská 5,7 v Košiciach
v zastúpení správcom
Ing. Štefan Kňaze - A3UM
štátutárny orgán: Ing. Štefan Kňaze, správca
adresa: Slobody 13. 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 30683831

(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 je časť pozemku registra C KN p. č. 539/10 o výmere 9 m² vedený ako ostatná plocha v k. ú. Terasa.
2. Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 12576, k. ú. Terasa.
3. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26.56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 239,04 €.

4. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie bezbariérovej rampy v bytovom dome ul. Popradská 5,7 v Košiciach.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 1 €/rok (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu.
Výška nájmu bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva č. 416 v Košiciach zo dňa 28.05.2020.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške 1 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS 2020001389 Za dátum úhrady nájomného sa
považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. Ročné nájomné, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.
3. 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. 231 na pozemku registra C KN p. č. 344, 345 v k. ú. Terasa na ul. Popradská 5,7 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 do doby odovzdania.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
7. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
8. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
9. Nájomca sa zaväzuje:
 - dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
 - po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu a písomným záznamom odovzdať terénne úpravy technikovi Správy mestskej zelene v Košiciach
10. Nájomca je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku Správy mestskej zelene v Košiciach zo dňa 19.07.2019 pod č. 2019/004399-24/PaPÚ.
11. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je fyzickou osobou (právnickou osobou), ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie je oprávnená nadobudnúť do nájmu nehnuteľnosť od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 € zvýšenú o sumu škody, ktorá bude prenajímateľovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoliehala na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nájomcu podľa tohto odseku zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto odseku zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinné.
12. 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.
13. Budúci oprávnený 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.

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 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je zápisnica z vyhodnotenia písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Popradská 5,7 v Košiciach zo dňa 24.3.2019

13. júl 2020

V Košiciach, dňa.....

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

Zápisnica

z vyhodnotenia písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Popradská 5, 7 v Košiciach, vedenom na LV 14228, súpisné číslo 231, parcelné číslo 344,345 uskutočneného dňa 22. až 24. 03. 2019, počet b.j. 30, hlasovania sa zúčastnilo 24 vlastníkov, 6 vlastníkov nehlasovalo.

I.otázka:

Súhlasíte s investičným zámerom v dome na Popradskej 5,7 v Košiciach v rozsahu :
vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome podľa vyhlášky 532/2002 Z.z.
vrátane inštalácie výťahu, výmenou rozvodov elektriny, výmenou dažďového zvodu a inou
modernizáciou bytového domu (vymaľovanie spoločných priestorov, polozenie dlažby na schody
a podesty a podlahy vo vestibule) ?

ÁNO 22

NIE 2

2.otázka:

Súhlasíte so spôsobom financovania investičného zámeru z vlastných zdrojov a úverom zo ŠFRB v maximálnej výške 220 000 € ?

ÁNO 22

NIE 2

3.otázka:

Súhlasíte s predložením žiadosti o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania ?

ÁNO 22

NIE 2

4.otázka:

Súhlasíte so zabezpečením úveru zo ŠFRB tvorbou Fondu prevádzky, údržby a opráv ?

ÁNO 22

NIE 2

5.otázka:

Súhlasíte s vinkuláciou troch mesačných splátok úveru v prospech ŠFRB ?

ÁNO 21

NIE 3

6.otázka :

Súhlasíte so zriadením komisie na výber zhotoviteľa, v zložení: Ing. Makovická, p. Mergleský a p. Čura?

ÁNO 22

NIE 2

7.otázka :

Súhlasíte so splnomocnením správcu bytového domu Ing. Štefan Kňaze:
k vybavovaniu úveru zo ŠFRB
k podpisu úverovej zmluvy zo ŠFRB
k zriadeniu záložného práva na účet Fondu prevádzky, údržby a opráv
k podpisovaniu všetkých právnych dokladov a dokumentov súvisiacich s investičným zámerom
s plným zastupovaním v celom stavebnom konaní ?

ÁNO 22

NIE 2

Vyhlásenie

Vyhlasujeme, že písomné hlasovanie vlastníkov bytov a NP bolo uskutočnené v súlade s § 14a zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov.

.....
Zapísal: Ing. Štefan Kňaze

Overovatelia písomného hlasovania: Adam Csúrkó a Ján Mergleský

.....

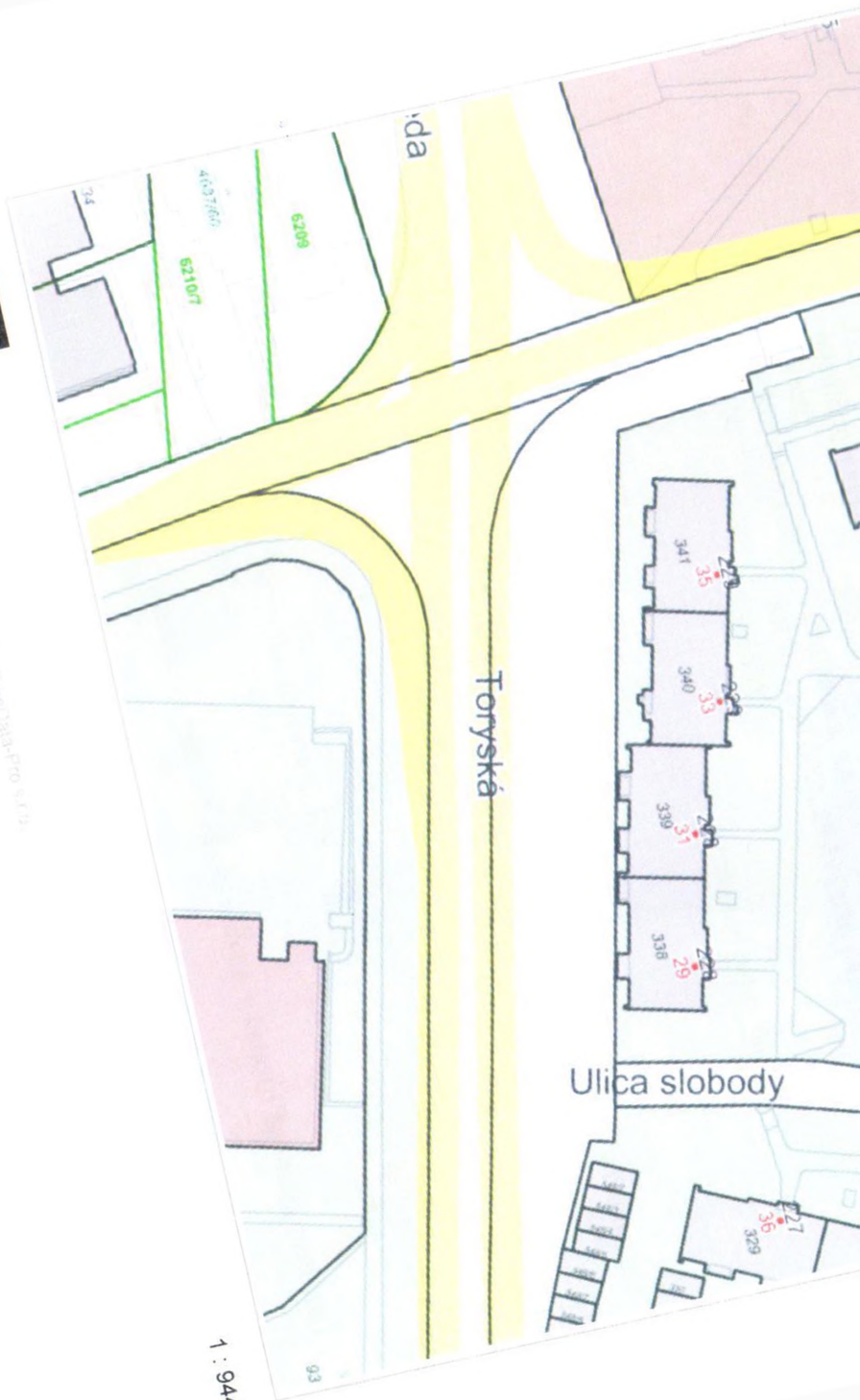

V Košiciach, 24.03.2019



Kataster © Učokk SR, apríl 2020. Autorsky © Top AB EriacDial-Pro s.r.o.

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY

1 : 944





26. 6. 2020

Miriám Mičurová

*kuriositka
soudy*

