

N Á J O M N Á Z M L U V A č . 2 0 2 0 0 0 1 7 9 1
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

L ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Mesto Košice

Štatutárny orgán

Sídlo

Bankové spojenie

IBAN

IČO

DIČ

IČ DPH

Ing. Jaroslav Polaček, primátor

Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

00691135

2021186904

SK2021186904

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

prof. MUDr. Michal Pichanie, Dr.Sc.

Adresa

Dátum narodenia

Bankové spojenie

IBAN

Huncovská 7, 040 01 Košice

.....

SK.....

(ďalej len „nájomca“)

D. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú pozemky:

časť parc. registra E KN č. 10751/1 (v stave registra C KN parc. č. 6224/464 - diel 11 zastavaná plocha), vo výmere 9,75 m² (zodpovedá spoluvlastníckemu podielu 6/8 k celku vo vlastníctve mesta Košice) zapísaná v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. 15119,

časť parc. registra E KN č. 10826 (v stave registra C KN parc. č. 6224/260 - diel 4 zastavaná plocha), vo výmere 1 m², zapísaná v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. 14964

časť parc. registra E KN č. 10827 (v stave registra C KN parc. č. 6224/260 diel 5 zastavaná plocha), vo výmere 70 m², zapísaná v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. 14964

- časť parc. registra E KN č. 10828 (v stave registra C KN parc. č. 6224/260 - diel 6 zastavaná plocha), vo výmere 17 m², zapísaná v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. 14964, parcely vedené v okrese Košice I, obec Košice - Sever, v k. ú. Severné mesto.

parc. registra C KN č. 6224/250 vo výmere 24 m², zapísaná v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. 11620, parcely vedené v okrese Košice I, obec Košice - Sever, v k. ú. Severné mesto.

2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 3 168,94 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom užívania ako záhrady, vo výmere celkom 121,75 m², ktorý bude slúžiť výlučne k stavbe vlastníka nehnuteľnosti na parcele č. 6178/1 v k. ú. Severné mesto.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške **409 €/rok** (slovom štyristodevät eur) bolo stanovené Majetkovou komisiou pri MZ v Košiciach dňa 9.3.2020 a v zmysle zverejneného „Zámeru predaja a prenájmu majetku mesta Košice“ v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné vo výške 409 €/rok (slovom: štyristodevät eur) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS 2020001791 a to **vždy do 15. januára príslušného roka. Alikvotnú časť ročného nájomného, v ktorom zmluva nadobúda účinnosť je nájomca povinný uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS 2020001791 Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
5. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V. bod 2. tejto nájomnej zmluvy, dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.
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 výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VIL PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle ČI. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
5. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
6. Dňom podpísania nájomnej zmluvy nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení.
7. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
8. Nakoľko nájomca užíval predmetnú nehnuteľnosť pred účinnosťou tejto zmluvy bez právneho titulu, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ si uplatňuje nárok na finančnú náhradu vo výške 818 € za bezdôvodné obohatenie, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy prevodom na účet predávajúceho:
VS 2020001791
9. Nájomcovia vyhlasujú a ubezpečujú prenajímateľa, že nie sú fyzickou 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 nájomcovia porušia svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohoto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % ročnej ceny nájmu podľa čl. V bodu 1. zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prenajímateľovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nájomcov podľa tohoto 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 účinnosti.

VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. 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.
2. 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.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

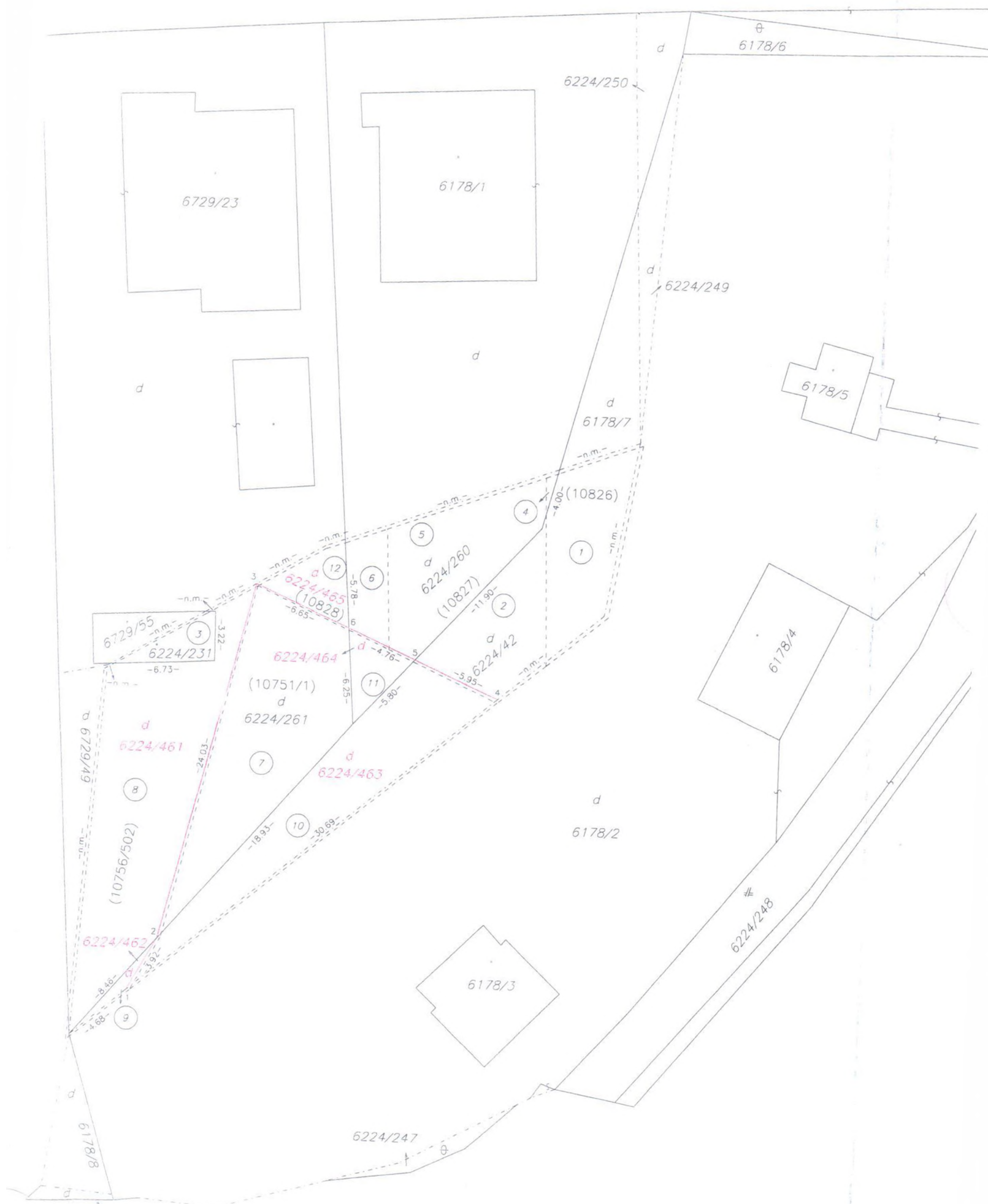
1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
3. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje, ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia príslušnými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

V Košiciach dňa **27.08-2020**

V Košiciach dňa 27.8.2020

za prenajímateľa
Ing. Jaroslav Poláček
primátor

za nájomcu
prof. MUDr. Michal Pichanič Dr.Sc.



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel GEOLA-KE s.r.o. Národná trieda 42 Košice ing.zuzana.lackova@gmail.com IČO: 48215724		Kraj <i>Košický</i>	Okres <i>Košice I</i>	Obec <i>Košice-mestská časť Sever</i>
		Kat. územie <i>Severné Mesto</i>	Číslo plánu <i>19/2019</i>	Mapový list č. <i>Košice 5-8/12</i>
Vyhotovil Dňa: <i>18.11.2019</i> Meno: <i>Ing. Zuzana Lacková</i>		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č.6224/461-./465 na určenie vlastnických práv na p.č.6224/461-./465,6224/231, 6224/42,6224/260,6224/261.		
		Autorizačne overil Dňa: <i>18.11.2019</i> Meno: <i>Ing. Patrik Čirbus</i>		
Úradne overil Meno: <i>Ing. Miroslav Chrobačinský</i>		Dňa: <i>27-11-2019</i> Číslo: <i>61-1139/2019</i>		
Nové hranice boli v prírode označené <i>drev.kolíkmí</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6729</i>		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav						
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely		ha										m ²	ha			m ²
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²												
								Stav právny										
	15119		10751/1		227		orná p.	7	6224/261	120			(10751/1			zaniká)		
								10	6224/463	94								
								11	6224/464	13								
	14964		10756/502		158		orná p.	3	6224/231	12			(10756/502			zaniká)		
								8	6224/461	143								
								9	6224/462	3								
	14964		10826		56		orná p.	1	6224/42	55			(10826			zaniká)		
								4	6224/260	1								
	14964		10827		118		orná p.	2	6224/42	48			(10827			zaniká)		
								5	6224/260	70								
	14964		10828		35		orná p.	6	6224/260	17			(10828			zaniká)		
								12	6224/465	18								
								1			10826	55						
								2			10827	48	6224/42	103	zast.pl. 18	Mesto Košice Trieda SNP 48/A, Košice		
								3			10756/502	12	6224/231	12	záhrada 8	delto		
								4			10826	1						
								5			10827	70						
								6			10828	17	6224/260	88	zast.pl. 18	delto		
								7			10751/1	120	6224/261	120	zast.pl. 18	delto		
								8			10756/502	143	6224/461	143	zast.pl. 18	delto		
								9			10756/502	3	6224/462	3	zast.pl. 18	delto		

						10			10751/1	94	6224/463		94	zast.pl. 18	delto
						11			10751/1	13	6224/464		13	zast.pl. 18	delto
						12			10828	18	6224/465		18	zast.pl. 18	delto
Spolu:					594			594		594			594		
Stav podľa registra C KN															
		6224/42		200	zast.pl.						6224/42		103	zast.pl. 18	ako v stave právnom.
		6224/231		12	záhrada						6224/231		12	záhrada 8	delto
		6224/260		101	zast.pl.						6224/260		88	zast.pl. 18	delto
		6224/261		281	zast.pl.						6224/261		120	zast.pl. 18	delto
											6224/461		143	zast.pl. 18	delto
											6224/462		3	zast.pl. 18	delto
											6224/463		94	zast.pl. 18	delto
											6224/464		13	zast.pl. 18	delto
											6224/465		18	zast.pl. 18	delto
Spolu:					594								594		

Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor

8 Na pozemku je postavený skleník, japaň, parenisko a iné