

2015002137

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Mesto Košice**
Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH - primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČDPH: SK2021186904
Bankové spojenie:

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Ing. arch. Štefan Tkáč, PhD.**
Narodený:
Bytom: Cesta pod Hradovou č. 25, 040 01 Košice

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej len „**zmluvné strany**“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto

z m l u v u o n á j m e

(ďalej len „zmluva“):

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku s pare. C - KN č. 7132/183 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m², zapísaného na LV (liste vlastníctva) č. 11620, vedeného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Severné Mesto:
 - a) ktorý je graficky zobrazený na kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou,
 - b) ktorého hodnota je 504,64 €.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený prenechať nájomcovi k užívaniu nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto článku zmluvy, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve,

- b) k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy nie je zriadený žiaden iný nájomný vzťah okrem nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, prípadne žiaden iný zmluvný vzťah alebo dohoda s tretími osobami, či už písomný alebo ústny, ktorý by mohol akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť, obmedziť alebo znemožniť riadne užívanie nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy zo strany nájomcu,
- c) na nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete, ktoré by mohli akokoľvek obmedziť alebo znemožniť riadne užívanie nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy zo strany nájomcu.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi k užívaniu nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. článku I. tejto zmluvy, a to v celom rozsahu (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu prenajímateľovi nájomné, a to podľa článku IV. tejto zmluvy.

Článok III. Účel zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom tejto zmluvy je:
 - a) majetkovoprávne vysporiadanie medzi zmluvnými stranami v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktorý sa nachádza pod nehnuteľnosťou, radovou garážou so súpisným číslom 2147, zapísanou na L V (liste vlastníctva) č. 14057, vedenou Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Severné Mesto, ktorej je nájomca výlučný vlastník,
 - b) oprávnenie nájomcu užívať predmet nájmu v súvislosti s riadnym a ničím nerušeným užívaním nehnuteľnosti uvedenej v písm. a) tohto bodu zmluvy.
2. Účel uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy môže nájomca zmeniť výlučne len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi ročné nájomné, a to vo výške 130,- €.
2. Nájomné je splatné vopred, a to vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné formou bezhotovostného prevodu v prospech jeho bankového účtu uvedeného v tejto zmluve. Ako variabilný symbol nájomca uvedie číslo: 2015002137
4. Nájomné sa považuje za uhradené v deň, keď je v celom rozsahu pripísané na bankový účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca do 15 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy uhradí prenajímateľovi:
 - a) alikvotnú časť nájomného za rok 2015, a to sumu zodpovedajúcu výške nájomného za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2015 a
 - b) odplatu za užívanie predmetu nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy, a to sumu zodpovedajúcu výške nájomného za obdobie od 01.01.2015 do dňa predchádzajúceho dňu účinnosti tejto zmluvy, t.j. sumu spolu vo výške 130,- €.

6. V prípade, ak v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už nájomca zaplatil prenajímateľovi nájomné dôjde k zániku tejto zmluvy, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi alikvotnú časť nájomného, a to za obdobie príslušného kalendárneho roku, v ktorom nájomca predmet nájmu nebude z dôvodu zániku tejto zmluvy užívať.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný nájomcovi vrátiť alikvotnú časť nájomného podľa bodu 6. tohto článku zmluvy do 15 kalendárnych dní odo dňa zániku tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený od nájomcu požadovať zaplatenie úrokov z omeškania, a to v zmysle ust. § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie k účelu uvedenému v bode 1. článku III. tejto zmluvy, a to v deň podpisu tejto zmluvy,
 - b) zabezpečiť, aby predmet nájmu bol spôsobilý na riadne užívanie počas celej doby nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje po podpise tejto zmluvy:
 - a) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by znemožnil, prípadne akýmkoľvek spôsobom obmedzil alebo rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu, resp. ktorým by akokoľvek obmedzil účel užívania predmetu nájmu uvedený v bode 1. článku III. tejto zmluvy,
 - b) zabezpečiť nájomcovi počas celej doby nájmu ničím nerušené užívanie predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcu informovať o akejkolvek skutočnosti, ktorá by mohla obmedziť alebo narušiť riadne užívanie predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť závady, ktoré nespôsobil nájomca a ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený. Ak si prenajímateľ túto povinnosť nesplní, nájomca má právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa tieto závady odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu vynaložených nákladov.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom a na účel uvedený v bode 1. článku III. tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe výlučne len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo, vecné bremeno, prípadne predmet nájmu iným spôsobom zaťažiť.
4. Nájomca je povinný na predmete nájmu udržiavať poriadok a čistotu, a to na vlastné náklady.
5. Nájomca berie na vedomie, že je povinný:
 - a) dodržiavať povinnosti vyplývajúce mu z platných právnych predpisov Slovenskej republiky týkajúcich sa ochrany životného prostredia,
 - b) dodržiavať povinnosti vyplývajúce mu z ust. § 14 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi.

6. Nájomca je oprávnený za účelom zabezpečenia majetku vneseného na predmet nájmu proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu predmet nájmu poistiť, prípadne vykonať iné opatrenia, ktoré by takýmto škodovým udalostiam zabránili, prípadne predišli.

Článok VII.

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva môže zaniknúť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - c) písomným odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od tejto zmluvy.
3. Písomnou dohodou sa táto zmluva ruší dňom v dohode uvedeným, inak dňom uzatvorenia dohody medzi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať. Účinky výpovede nastávajú uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola dotknutej zmluvnej strane doručená riadna výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť aj dlhšiu výpovednú lehotu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) prenájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a1) nájomca neuhradí prenájomcaovi ani do 30 kalendárnych dní po písomnom upozornení splatné nájomné podľa bodu 1. článku IV. tejto zmluvy,
 - a2) nájomca opakovane aj napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu na účel, ktorý je v rozpore s účelom uvedeným v bode 1. článku III. tejto zmluvy,
 - b) nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - b1) vyhlásenia prenájomcu podľa tejto zmluvy sa preukážu ako nepravdivé, a to keďkoľvek počas doby nájmu,
 - b2) predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný v stave nespôsobilom na riadne užívanie alebo na dohodnutý účel uvedený v bode 1. článku III. tejto zmluvy,
 - b3) predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na riadne užívanie alebo na dohodnutý účel uvedený v bode 1. článku III. tejto zmluvy,
 - b4) nájomca stratí vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. článku III. tejto zmluvy.

Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo dotknutej zmluvnej strane doručené odstúpenie od zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že po zániku tejto zmluvy, nájomca odovzdá prenájomcaovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na jeho riadne užívanie v súlade s účelom uvedeným v bode 1. článku III. tejto zmluvy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a 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.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a súvisiacimi právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú formou písomného dodatku nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a sú plne spôsobilé na právne úkony.
5. Obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať iba dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k nej, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prípadné spory, ktoré vzniknú pri plnení zmluvných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, budú zmluvnými stranami riešené prednostne spoločným rokovaním a vzájomnou dohodou. V prípade, ak by zmluvné strany nedospeli k dohode, spor bude riešený podľa príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili dobromyseľne, na základe ich pravej a slobodnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, text zmluvy si riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a súhlasia s ním, na dôkaz čoho pripájajú pod túto zmluvu svoje podpisy.

V Košiciach, dňa **16. NOV. 2015**

V Košiciach, dňa **9. 11. 2015**

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mesto Košice
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH - primátor

Ing. arch. Štefan Tkáč, PhD.

Parcely C  Nazov KU: Číslo parcely: Číslo LV: Vyhľadať 

Devin Condish

Lokalita

Celé územie

Aktivna vrstva

Podkladová mapa

- ☒ Prázdny podklad
- ☐ Hypsometrická mapa
- ☐ Sklonitosť terénu
- ☐ Expozícia terénu
- ☐ Ortofotomapa 2007
- ☐ Ortofotomapa 2009

Tematické kategórie

- ☒ Katastrálne údaje
- ☒ Parcely C
- ☐ Parcely E
- ☐ Druhy pozemkov
- ☐ Parcely C so stavbou
- ☐ Intravilán

- ☒ **Majetok mesta**
- ☐ Parcely C v majetku mesta
- ☐ Parcely E v majetku mesta

- ☒
- Adresy a orientácie**

- ☒
- Územné členenie

- ☐
- Výěkopis**

14. ☐ **15. ☐**

- ☒
- Wodospółdzielnia**

- ☒
- Ochrana prírody**

- ☒
- Mestská polícia

- ☒
- Investície

- ☒
- Košice EHMK 2013

- ☐ **Povodňové ohroze**

- 11

- ☒
- RESEARCH**



Kataster: (c) ÚGKK SR, apríl 2015 (neslúži na právne účely), Ulice a cestné komunikácie: (c) Gista s.r.o. a ÚHA Košice