

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2016000488
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ : Mesto Košice,
zastúpené primátorom
MUDr. Richardom Rašim PhD., MPH
Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO : 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČDPH: SK 2021186904
(ďalej len prenajímateľ)

NÁJOMCA: Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu súp. č. 355 na pare. č. 1000 a 1001 v k. ú. Terasa
na Humenskej č. 6A, 6B, 8A, 8B v Košiciach
v zastúpení správcom
Stavebné bytové družstvo II. Košice
Bardejovská 3, 040 11 Košice
zastúpené riaditeľom družstva
Ing. Vojtechom Molnárom
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00 171 204
DIČ : 2020486798
IČDPH: SK2020486798
(ďalej nájomca, nájomcovia)

II. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - časť pozemku, **pare. C KN č. 1392/1** (na grafickej prílohe znázornené ako diely č. 1 až 7) **o výmere 47 m²**, ktorá je vo vlastníctve mesta Košice. Je vedená v katastri nehnuteľností na **L V č. 12576, k. ú. Terasa** ako ostatné plochy.
2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m² , t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 1 248,32 €.

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

IV. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcom predmet nájmu za účelom prístavby predsadených balkónov k bytovému domu Humenská 6A, 6B, 8A a 8b a ich následného s tým súvisiaceho užívania.
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 za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené vo výške **365 €/rok** (slovom tristošesťdesiatpäť eur), t. zn. 7,766 €/m²/rok na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 17.02.2016 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. V súlade s §3 ods. 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.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné raz ročne a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa v
VS 2016000488 Za dátum úhrady nájomného 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. Alikvotnú časť nájomného za rok 2016 uhradí nájomca do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.
Kontaktnou osobou zodpovednou za platenie nájmu za predmetný bytový dom bude:
Ing. Iveta Taškovičová, tel. č.:
5. 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. Nájomná 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. 355 na pare. č. 1000 a 1001 v k. ú. Terasa na Humenskej č. 6A, 6B, 8A, 8B 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 USTANOVENIA

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 zaťažovať.
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 prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ňou súhlasia. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach, dňa **22. MAR 2016**

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

MUDr. Richard Raši, PhD;; MPH
primátor

Ing. Vojtech Molnár
riaditeľ družstva



