

Zmluva o nájme č. NPG_001/2023

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mestská časť Košice-Západ
Sídlo:	Trieda SNP 39, 040 11 Košice
Štatutárny zástupca:	Mgr. Marcel Vrchota – starosta MČ
Bankové spojenie:	Tatra banka a. s. Košice
IBAN:	SK84 1100 0000 0026 2275 2310
IČO:	00690970
DIČ:	2020928294
IČ DPH:	nie je platcom

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:	Miroslava Kočanová, rod. Simčísková
Dátum narodenia:	
Bydlisko:	
Bankové spojenie:	
IBAN:	

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a na základe Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Západ č. 41-23/2-2023 konaného dňa 23.2.2023 zmluvu o nájme za nasledujúcich podmienok:

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku vlastnícky patriaceho Mestu Košice, v správe Mestskej časti Košice-Západ, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 12576, katastrálne územie Košice Terasa, podľa geometrického plánu č. 91/98 zo dňa 21.10. 1998, časť parc. č. 2447/167 – zastavaná plocha vo výmere 18 m².

Garáž č. 2 na Idanskej ulici v Košiciach nadobudol nájomca v dedičskom konaní na základe uznesenia Okresného súdu Košice II č. 24D/1071/2021, Dnot 50/2022 právoplatné dňa 6.7.2022, Z 7610/2022 – č. zmeny 4093/2022.

Prenájom časti pozemku v správe Mestskej časti Košice-Západ sa riadi § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 23 ods. 3 a ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice-Západ v platnom znení ako prenájom uzatvorený z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Čl. III

Účel zmluvy

Pozemok tvoriaci predmet tejto zmluvy sa prenájma za účelom jeho užívania nájomcom – vlastníkom garáže nachádzajúcej sa na predmetnom pozemku.

Čl. IV

Doba platnosti a zánik nájmu

1./

Pozemok uvedený v čl. 2 tejto zmluvy sa prenájma odo dňa účinnosti tejto zmluvy na dobu neurčitú.

2./

Nájomnú zmluvu možno zrušiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou danou ktoroukoľvek zmluvnou stranou.

3./

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. V

Výška a splatnosť nájomného

1./

Výška nájomného za užívanie pozemku uvedeného v článku II nájomnej zmluvy bola určená dohodou zmluvných strán vo výške 5,18 €/m²/rok, čo predstavuje:

$18 \text{ m}^2 \times 5,18 \text{ €} = \mathbf{93,24 \text{ €/rok}}$, slovom: Deväťdesiattri eur dvadsaťštyri centov.

2./

Nájomné uvedené v bode 1. tohto článku bolo stanovené v súlade so Štatútom Mesta Košice, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice-Západ a schválené Uznesením MZ č. 41-23/2-2023 konaného dňa 23.2.2023.

3./

Do konca februára bežného roka zašle prenajímateľ nájomcovi faktúru za nájomné s uvedeným variabilným symbolom pre platbu. Nájomca vypočítané nájomné uhradí poštovou poukážkou alebo prevodom na účet prenajímateľa uvedený v údajoch prenajímateľa. Splatnosť nájomného je do 31.03. bežného roka.

4./

Vzhľadom na to, že nájomca sa stal vlastníkom podzemnej garáže a užíval ju ešte pred podpisom tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí na základe vystavenej faktúry mestskej časti ušlé nájomné za pozemok pod garážou za obdobie od 1.1.2022 do 14.3.2023 a bežné nájomné za obdobie od účinnosti tejto zmluvy, t. j. od 15.3.2023 do 31.12.2023.

5./

Dohodnutá výška nájomného sa upraví v prípade zmeny existujúcej právnej úpravy, týkajúcej sa nájmu nehnuteľností – pozemkov. V danom prípade sa neuplatní čl. VIII., bod 2 zmluvy.

6./

Nájomné podľa bodu 1. tohto článku bude vždy k 1. januáru aktualizované podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok po jej zverejnení. Ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 10 €, úprava nájomného sa pri tejto konkrétnej zmluve v danom roku neuplatňuje. Príslušná čiastka inflačného navýšenia nájomného bude nájomcovi uvedená vo faktúre.

7./

V prípade omeškania s úhradou nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

Čl. VI

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1./

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímanej nehnuteľnosti a že v takomto stave ju aj preberá.

2./

Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť uvedenú v čl. 2 tejto zmluvy v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

3./

Zmenu dohodnutého spôsobu užívania je nájomca povinný vopred prerokovať a odsúhlasiť s prenajímateľom.

4./

Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatý pozemok do užívania tretej osobe.

Čl. VII Ďalšie dojednania

1./

Nájomca je povinný starať sa o čistotu a poriadok v bezprostrednom okolí prenajatého pozemku.

2./

Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 78 o čistote a o verejnom poriadku.

3./

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi akékoľvek zmeny vo veciach, ktoré by mohli ovplyvniť ustanovenia tejto zmluvy, najmä je nevyhnutné oznámiť prenajímateľovi zmenu vo vlastníckych vzťahoch týkajúcu sa garáže.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1./

Ostatné náležitosti tohto zmluvného vzťahu sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Štatútom Mesta Košice a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice-Západ.

2./

Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu prijať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.

3./

Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

4./

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.

V Košiciach, dňa: 8.3.2023

V Košiciach, dňa: 8.3.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Mgr. Marcel Vrchota v. r.
starosta MČ Košice-Západ**

Miroslava Kočanová v. r.

Zmluva bola zverejnená dňa 14.3.2023.