

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

1. Prenajímateľ:

úradný názov: **Mestská časť Košice - Košická Nová Ves**
sídlo: Mliečna 1, 040 14 Košická Nová Ves
IČO: 00 690 996
konajúci: Ing. Michal Krcho, starosta
bank. spojenie: VUB a.s.
IBAN: SK34 0200 0000 0000 1422 3512
(ďalej v texte len ako „**prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca:

obchodné meno: **Olšanka spol. s r.o.**
sídlo: 305, Košické Olšany 044 42
IČO: 31 727 727
zapísaný v: Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sro, vl. č. 7890/V
štatutárny orgán: Ing. Jana Cardová, konateľka
Ing. Lenka Lovašiová, konateľka
(ďalej v texte len ako „**nájomca**“)
(Prenajímateľ a nájomca ďalej len ako „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú dnešného dňa Zmluvu o nájme nehnuteľnosti
v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších právnych predpisov a Štatútu Mesta Košice (ďalej v texte len ako „**Zmluva**“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- Mesto Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, Košice 040 11, IČO: 00 691 135 je vlastníkom nehnuteľnosti a to
 - 1.1. parc. KN-C č. 1246 o výmere 8496 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v okrese Košice III, obci Košice – Košická Nová Ves, katastrálnom území Košická Nová Ves, evidovanej na Liste vlastníctva č. 1050, pričom Mesto Košice vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 k celku
(ďalej v texte len ako „**predmet nájmu**“).
- Zmluvou č. 2016002222 zo dňa 21.11.2016 uzatvorenou medzi Mestom Košice ako vlastníkom a prenájomcom ako správcom bola nehnuteľnosť opísaná v ods. 1 tohto článku Zmluvy zverená prenájomcovi do správy, na základe čoho je prenájomca oprávnený prenajať predmet nájmu opísaný v ods. 1 tohto článku Zmluvy.
- Mesto Košice na základe žiadosti nájomcu, odsúhlasilo prenájom nehnuteľností v jeho vlastníctve, vrátane predmetu nájmu opísaného v ods. 1 tohto článku Zmluvy nájomcom za cenu vo výške 609,55,- EUR/rok, pričom predmetu nájmu zodpovedá cena nájmu vo výške 32,85,- EUR/rok.
- Znenie tejto Zmluvy bolo prerokované na VI. Zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves, ktoré sa konalo dňa 14.03.2024 pričom znenie tejto Zmluvy bolo Uznesením Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves č. 61 schválené.

Čl. II.

Nájom

- Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu opísaný v ods. 1 článku I. tejto Zmluvy za odplatu do dočasného užívania na účel uvedený v článku III. tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca si predmet nájmu prenajíma za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.

Čl. III.

Účel nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu opísaný v ods. 1 článku I. tejto Zmluvy na poľnohospodárske účely.

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a to odo dňa platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.
3. Na zmenu účelu užívania predmetu nájmu je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. IV.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy do budúcnosti.
2. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

Čl. V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené v zmysle Uznesenia z XI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 12.09.2023, číslo 249 vo výške 32,85 EUR/rok (slovom: tridsaťdva EUR a osemdesiatpäť centov) (ďalej v texte len ako „**nájomné**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude platené nájomcom raz ročne a to vždy k 30.06. príslušného kalendárneho roka a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním sumy nájomného v prospech účtu prenajímateľa, prípadne hotovostným odovzdaním do pokladne prenajímateľa.
4. Pri omeškaní nájomcu s platením ročného nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, stav predmetu nájmu je mu dobre známy a v uvedenom stave ho do nájmu preberá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomné právo k predmetu nájmu opísanému v ods. 1 článku I. tejto Zmluvy, sa v zmysle ustanovenia § 1 ods. 1 a ustanovenia § 34 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) zapisuje do katastra nehnuteľností záznamom. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností je povinný podať nájomca, ktorý znáša náklady spojené s katastrálnym konaním v plnom rozsahu.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na účel uvedený v tejto Zmluve. Obvyklé náklady spojené s užívaním predmetu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá sa týka jeho identifikačných údajov do siedmich (7) dní odo dňa vzniku takejto zmeny.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený udeliť súhlas s podnájomom predmetu nájmu len na základe písomnej žiadosti nájomcu, v ktorej nájomca uvedie spôsob využívania predmetu nájmu a účel podnájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmete nájmu záložné právo, vecné bremeno a ani inak predmet nájmu zaťažiť.
5. Nájomca je povinný sa o predmet nájmu riadne starať.
6. V prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením zmení výšku nájomného určenú Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice, vyhradzuje si prenajímateľ právo jednostranne upraviť nájomné v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach a aktuálnymi Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice. V prípade, ak nájomca nebude súhlasiť so zmenenou výškou nájomného v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach, je prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
 - 1.1. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 1.2. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - 1.3. jednostranným odstúpením od Zmluvy z nasledovných dôvodov:
 - a) ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia ustanovení tejto Zmluvy, resp. príslušných právnych predpisov,
 - b) prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve,
 - c) prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní.
2. Zmluvné strany si dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na náhradu škody nie je odstúpením od tejto Zmluvy dotknutý.

Čl. IX.

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene adresy uvedenej v úvode tejto Zmluvy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v úvode tejto Zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od Zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od Zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná doporučené s doručenkou na adresu sídla zmluvnej strany, zapísanej v príslušnom registri, bude považovaná za doručenie tejto zmluvnej strane aj v prípade, ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom uplynutia odbernej lehoty.
3. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od Zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Čl. X.

Súhlas so spracovaním osobných údajov

1. Nájomca týmto udeľuje výslovný písomný súhlas so spracovaním jeho osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení ako aj Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a to na účely spracovania tejto Zmluvy, návrhu na záznam nájomného práva do katastra nehnuteľností, ich evidencie, uloženia a predloženia orgánom a inštitúciám, ktoré budú na jej základe rozhodovať alebo overovať údaje.
2. Pri spracovaní Zmluvy a návrhu na záznam budú použité tieto údaje: meno, priezvisko štatutárneho orgánu nájomcu. Súhlas so spracovaním osobných údajov nájomcu ako aj poučenie o jeho odvolaní je vyjadrený vlastnoručnými podpisom nájomcu na tejto Zmluve.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle ustanovenia § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

2. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán, jeden rovnopis je určený pre Mesto Košice a dva sú určené pre Okresný úrad Košice, katastrálny odbor.
3. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba v písomnej forme na základe vzájomného súhlasu obidvoch zmluvných strán a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Ak je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, platnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tým zostane nedotknutá, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné či nevymáhateľné ustanovenie platným a vymáhateľným ustanovením, ktoré čo možno najlepšie zaručí sledovaný účel. Do toho času platí príslušná úprava podľa slovenského právneho poriadku.
5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s touto Zmluvou ju zmluvné strany vlastnoručne podpísali.

18.04.2024

V Košickej Novej Vsi dňa

22.04.2024

V Košickej Novej Vsi dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

MČ Košická Nová Ves
Ing. Michal Krcho, starosta

Oľšanka spol. s r.o.