

Nájomná zmluva č. 1/2019

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ : **Mestská časť Košice - Poľov**
štatutárny zástupca : Ing. Ladislav Brada
starosta MČ KE - Poľov
sídlo : Dolina č.2, 040 15 Košice - Poľov
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu : SK 46 5600 0000 0005 2456 1001
SWIFT Kód : KOMASK2X
IČO : 691 062
(ďalej len prenájomca)

Nájomca : **Bibián Molnár a manž. MUDr. Anna Molnárová**
bytom : A.S.Puškina č. 2058/9, 071 01 Michalovce, a manželka
bytom : Turgenevova 1710/2, 041 01 Košice
(ďalej len nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

1. Mesto Košice je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 369 v katastrálnom území Poľov ako parcela č. 963 , zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4555 m². Tieto nehnuteľnosti sú vo vlastníctve Mesta Košice a na základe zmluvy o zverení majetku Mesta Košice, boli zverené do správy Mestskej časti Košice – Poľov.
2. Predmetom nájmu, ktorý prenájomca touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu je časť parcely č. 963 o výmere 125 m² v katastrálnom území Poľov.
3. Predmet nájmu je graficky vyznačený na situačnom výkrese a kópii z katastrálnej mapy, ktoré sú neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

III. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenájomca nájomcovi predmet nájmu za účelom príjazdu k plánovanej výstavbe rodinného domu na parcele č. 1014/36, v KÚ KE- Poľov

IV. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v bode 2. čl. II. tejto nájomnej zmluvy bolo určené vo výške 332,50,-€ (slovom: Tristotridsaťdva eur 50/100 centov) ročne. Výška nájomného bola stanovená Komisiou mestského zastupiteľstva na predaj a prenájom majetku mesta Košice vo výške 2,66,- €/m²/rok, v súlade s §12 Pravidiel prenájomania majetku mesta Košice.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné raz ročne a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, že nájomný vzťah vznikne v priebehu roka nájomné sa uhradí prenájomcovi na účet, alebo do pokladne bezprostredne po podpísaní nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

3. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu od splatnosti nájomného až do zaplatenia.

V. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od dňa podpísania tejto zmluvy.
2. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť :
- dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - výpoveďou zmluvných strán s 3 – mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. III. tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
7. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa je nájomca povinný odstrániť stavbu, resp. jej rozostavanú časť na vlastné náklady, ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k inej dohode.
8. V prípade, že nájomca nezaháji výstavbu do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi – Mestskej časti KE - Poľov rozhodnutie o skolaudovaní stavby a geometrický plán porealizačného zamerania v lehote do 7 dní od nadobudnutia právoplatnosti. V prípade, že tak neurobí je nájomca povinný zaplatiť jednorazovú pokutu vo výške 330,-€

VII. 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, jej zneniu porozumeli a súhlasia s ňou. 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 a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

V Košiciach 05.11.2019

PRENAJÍMATEĽ

NÁJOMCA

Molnár Bibián

Ing. Ladislav Brada
starosta

Mudr. Anna Molnárová