

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2**  
**uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**I. ZMLUVNÉ STRANY**

Prenajímateľ: Mestská časť Košice - Barca  
**so sídlom Abovská 32, 040 17 Košice**  
zastúpená Františkom Krištofom, starostom  
IČO: 0069 1003  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK05 5600 0000 0004 2770 2001

Nájomca: Daniel Ferencz,  
a manželka, Lenka Frenczová,  
Košice  
Bankové spojenie:  
IBAN:

**II. PREDMET ZMLUVY**

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku mesta Košice, zvereného zmluvou č. 1220/2007 zo dňa 02. 11. 2007 o zverení majetku mesta do správy Mestskej časti Košice – Barca, uvedeného v článku III. bod. 1.

**III. PREDMET NÁJMU**

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť – časť pozemku vedeného na LV 1010, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné č. 1498/8, k. ú. Barca, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, obec Košice – Barca, okres: Košice IV.

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 9,294 eur/m<sup>2</sup>/rok. Celková hodnota predmetu nájmu za 170 m<sup>2</sup> je 1580 €/rok.

3. Predmet nájmu je graficky vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

**IV. ÚČEL ZMLUVY**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom užívania pozemku susediaceho s rodinným domom nájomcu na užívanie – parkovaním vlastného auta. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len dočasne t. j. do doby začatia výstavby cyklistického chodníka, resp. komunikácie na pozemku mesta Košice, pri zásahu do tohto územia.

**V. NÁJOMNÉ**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v článku III. bod. 1 tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené vo výške 1 580,00 € ročne (slovom jedentisícpäťstoosemdesiat eur). T. j. 9,294 eur/ m<sup>2</sup>/rok. Výška nájmu bola odsúhlasená Majetkovou komisiou Mestského

zastupiteľstva Košice. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice zverného do správy mestskej časti Košice – Barca bol zverejnený a schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice – Barca dňa 20. 09. 2017 pod č. 238/09/2017 v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné raz ročne a to do 31. 01. príslušného kalendárneho roky na účet prenajímateľa v Prima banka Slovensko, a. s. VS 14988

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 prenajímateľom na účet nájomcu.

Alikvotnú časť nájomného za obdobie od 1.7. 2017 do 28. 02. 2018 v sume 1053,33 je nájomca povinný uhradiť pri podpise tejto zmluvy v hotovosti do pokladne mestskej časti.

3. 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.

4. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určovaná Pravidlami prenájmania majetku mesta Košice a nájomca nepristúpi na prípadnú úpravu nájomného dohodou, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť nájomné v súlade s aktuálnymi Pravidlami prenájmania majetku mesta Košice.

5. 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.

## VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,

b) výpoveďou zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

c) odstúpením od zmluvy v zmysle článku VII. bod 9.

## VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle článku IV. tejto zmluvy.

2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

3. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.

4. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do podnájmu tretím osobám.

6. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.

7. Nájomca súhlasí s ukončením nájmu dňom začatia výstavby cyklistického chodníka resp. začatia výstavby komunikácie v zmysle bodu IV. tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.

8. Po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje v lehote do 15 dní na vlastné náklady odstrániť oplotenie pozemku, odstrániť spevnenú plochu, uviesť pozemok do pôvodného stavu, protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, ak nedôjde k inej dohode.

9. V prípade, že si nájomca nesplní povinnosť uvedenú v článku VII. bod 8 je prenajímateľ oprávnený uviesť pozemok do pôvodného stavu na náklady nájomcu, pričom náklady na uvedenie do pôvodného stavu mu budú refakturované do 30 dní od zaplatenia za práce v súvislosti uvedením prenajatého pozemku do pôvodného stavu.

#### 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 je vlastnoručne podpisujú.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mestskej časti Košice – Barca.

6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

V Košiciach – Barci, dňa... 23. 4. 2018 .....

ZA PRENAJÍMATEĽA

František Krištof

starosta

ZA NÁJOMCOV:

Daniel Ferencz

Lenka Ferenczová