

## NÁJ OMNÁ ZMLUVA č. 30/2022 (ďalej len zmluva)

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

### Zmluvné strany:

#### **Prenajíateľ:**

##### **Mestská časť Košice - Barca**

Sídlo: Abovská 32, 040 17 Košice

Štatutárny orgán: František Krištof

IČO: 00691003

DIČ: 2021186838

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK05 5600 0000 0004 2770 2001

(ďalej len prenajíateľ)

#### **Nájomca:**

##### **Richard Bakši**

trvale bytom:

rod. číslo:

##### **a Ing. Katarína Bakšiová r. Šoltészová**

trvale bytom:

rod. číslo:

(ďalej len nájomca)

(spolu ako Zmluvné strany)

na základe žiadosti nájomcu uzatvárajú túto nájomnú zmluvu v nasledujúcom znení:

### **Čl. I**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v čl. II bode 1 tejto zmluvy zvereného na základe zmluvy č. 2007001220 zo dňa 02.11.2007 do správy Mestskej časti Košice – Barca.

### **Čl. II**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ je na základe zmluvy o zverení majetku č. 2007001220 zo dňa 02.11.2007 správcom pozemku parcely registra „C“ č. 2239/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 150 m<sup>2</sup> a parcely registra „C“ č. 2238/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 9 m<sup>2</sup>, zapísaných na liste vlastníctva č. 1010, v katastrálnom území Barca, vedenom na Okresnom úrade v Košiciach – katastrálny odbor. Predmetný pozemok sa nachádza na ulici Barčianskej.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť pozemkov popísaných v bode 1 tohto článku, spolu vo výmere 159 m<sup>2</sup> (z parcely 2239/2 výmera 150 m<sup>2</sup> a z parcely 2238/4 výmera 9 m<sup>2</sup>) do užívania za odplatu podľa čl. III tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Mesto Košice ako vlastník pozemkov popísaných v bode 1 a 2 tohto článku súhlasilo s prenájmom častí týchto pozemkov za účelom majetkovoprávneho vysporiadania listom č. MK/A/2022/05522 zo dňa 15.02.2022.
5. Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu na rekreačný účel a ako prídomovú zeleň.
6. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu vymedzený v bode 5 tohto článku.

### **Čl. III**

#### **Nájomné**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené Majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva v Košiciach na jej zasadnutí vo výške 2,20 € ročne za 1 m<sup>2</sup>, t. j. 349,80 € (slovom tristoštyridsaťdeväť eur a 80 eurocentov) ročne za celý predmet nájmu s tým, že okrem nájomného za bežný rok 2022 je potrebné uhradiť aj nájomné za dva roky dozadu, t.j. užívanie bez právneho titulu. Na základe tejto zmluvy a splnenia týchto podmienok je možné požiadať o odkúpenie predmetu nájmu s osobitným zreteľom.
2. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený dňa 11.05.2022.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo výške 349,80 €/rok bezhotovostným prevodom raz ročne, a to do 31.01. príslušného kalendárneho roka na vyššie uvedený účet prenajímateľa s udelením variabilného symbolu: 0302022. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená prenajímateľom na účet nájomcu. Alikvotnú časť nájomného za rok 2022 je nájomca povinný uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na vyššie uvedený účet prenajímateľa. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 01.01. príslušného kalendárneho roka (ďalej len „príslušný rok“) počas platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát v roku 2023.
6. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30.04. príslušného roka. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného a samotnú sumu zvýšeného ročného nájomného; suma zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurocenty smerom nadol. Oznámenie je účinné na tretí deň od jeho doručenia nájomcovi. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.
7. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30. 6. príslušného roka.

### **Čl. IV**

#### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

### **Čl. V**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy. Iné zmeny na pozemku (napr. stavebné) nie je nájomca oprávnený vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa môžu nachádzať inžinierske siete.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu. Nájomca je povinný uhradiť náklady spôsobené poškodením nehnuteľného majetku prenajímateľa do troch dní po vyčíslení škody.
4. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady a vykonávať zinnú údržbu.
5. Náklady spojené s údržbou predmetu nájmu znáša nájomca.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
7. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
9. Nájomca je povinný na základe požiadavky prenajímateľa a správcov jednotlivých sietí umožniť prístup na prenajatý pozemok.
10. Za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu pred účinnosťou tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú náhradu vo výške 699,60 € (slovom šesťstodeväťdesiatdeväť eur a 60 eurocentov) a to do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy na vyššie uvedený účet prenajímateľa s udelením variabilného symbolu: 0302022. V prípade porušenia tejto zmluvnej povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

## Čl. VI

### Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, písomnou výpoveďou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkoľvek zmluvnej povinnosti.
5. Odstúpením od zmluvy sa zmluva skončí ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy zmluvnej strane.

## Čl. VII

### Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných

údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mestskej časti [www.barca.sk](http://www.barca.sk).
3. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je fyzickou osobou (právnickou osobou), ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nie je oprávnená nadobudnúť do nájmu nehnuteľnosť od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % ročnej ceny nájmu podľa čl. III. bodu 1. zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prenajímateľovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nájomcu podľa tohto odseku zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto odseku zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.

## Čl. VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých tri rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
2. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke mestskej časti Košice – Barca v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Košiciach - Barci dňa 01.06.2022

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

