

# 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: VÚB a.s.  
IBAN:  
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

## 2. Nájomca:

meno a priezvisko: **Erik Eötvös**  
trvale bytom:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
štátna príslušnosť:

a manželka

meno a priezvisko: **Alžbeta Eötvös**  
rodné priezvisko: Kuchárová  
trvale bytom:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
štátna príslušnosť:  
(ďalej len „**Nájomca**“)  
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej len „**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 len „**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. 1198/1 o výmere 4540 m<sup>2</sup>, 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.
- Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto nájmovej zmluvy je nájom časti nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Košická Nová Ves, v obci Košice – Košická Nová Ves, okrese Košice III a to:
  - 3.1. časť parc. KN-C č. 1198/1 o výmere 39 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu uvedenom v Prílohe č. 1 k tejto zmluvy (ďalej v texte len „**Predmet nájmu**“).
- Zmluvou č. 2017000118 zo dňa 11.07.2017 uzatvorenou medzi Mestom Košice ako vlastníkom a Prenajímateľom ako správcom bola nehnuteľnosť opísaná v ods. 1 tohto článku zmluvy zverená Prenajímateľovi do správy, na základe čoho je Prenajímateľ oprávnený prenajať aj nehnuteľnosť opísanú v bode 3.1. ods. 3 tohto článku zmluvy.
- Nájomcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Košická Nová, Ves, obci Košice – Košická Nová Ves, okrese Košice III evidovaných Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 247 ako:
  - 5.1. parc. KN-C č. 68/1 o výmere 721 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada,
  - 5.2. parc. KN-C č. 69/1 o výmere 61 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - 5.3. parc. KN-C č. 69/2 o výmere 84 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré susedia s parcelami opísanými v ods. 2 tohto článku zmluvy vo vlastníctve Mesta Košice.

6. Mesto Košice na základe žiadosti nájomcu, odsúhlasilo prenájom Nehnutelnosti opísanej v bode 3.1. ods. 3 tohto článku zmluvy Nájomcovi.
7. Znenie tejto zmluvy bolo prerokované na X. Zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves, ktoré sa konalo dňa 25. 6. 2020, pričom znenie tejto zmluvy bolo Uznesením Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves č. 107 schválené.

## **Čl. II**

### **Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť Nehnutelnosti a to parc. KN-C č. 1198/1 o výmere 4540 m<sup>2</sup>, 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, vo výmere 39 m<sup>2</sup> v rozsahu uvedenom v Prílohe č. 1 k tejto zmluve.

## **Čl. III.**

### **Nájom**

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu opísaný v bode 1.1. ods. 1 článku II. tejto zmluvy za odplatu do dočasného užívania na účel uvedený v článku IV. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a Nájomca si Predmet nájmu prenajíma za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

## **Čl. IV.**

### **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu opísaný v bode 1.1. ods. 1 článku II. tejto zmluvy za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve opísaným v ods. 5 článku I. tejto zmluvy a to motorovými aj nemotorovými vozidlami a peším prechodom.
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.
- 4.

## **Čl. V.**

### **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 budúca.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

## **Čl. VI.**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za Predmet nájmu bolo stanovené v zmysle Štatútu Mesta Košice a to zmysle Prílohy č. 4 písm. B3, bodu 1. písm. c1) vo výške 6,50% zo všeobecnej hodnoty pozemku.
2. Všeobecná cena Predmetu nájmu je určená vo výške 26,56 EUR/ m<sup>2</sup>.
3. Nájomné za Predmet nájmu je teda vo výške 67,47 EUR (slovom šesťdesiatšedem EUR a štyridsaťsedem centov) ročne.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude platené raz ročne, vždy k 30.11. príslušného kalendárneho roka a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním sumy vo výške podľa ods. 3 tohto článku zmluvy v prospech účtu Prenajímateľa, prípadne hotovostným odovzdaním do pokladne Prenajímateľa.
6. 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. VII.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu a v uvedenom stave ho do nájmu preberá.

## **Čl. VIII.**

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

1. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať riadnym spôsobom a to na účel podľa tejto zmluvy. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša Nájomca.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, ktorá sa týka identifikačných údajov Nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu nedá do podnájmu ďalšej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa, vydaného na základe písomnej žiadosti Nájomcu, v ktorej Nájomca uvedie spôsob užívania Predmetu nájmu a účel podnájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že na Predmete nájmu nezriadi záložné právo, vecné bremeno a ani inak Predmet nájmu nezaťaží.
5. Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu a chrániť Predmet nájmu pred jeho poškodením a zničením.
6. Nájomca je počas trvania tejto nájomnej zmluvy povinný platiť príslušnému správcovi poplatok za komunálne a drobné stavebné odpady, a to v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v znení neskorších zmien a doplnkov.
7. Ak Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením zmení výšku nájomného určenú Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice a Nájomca nepristúpi na prípadnú úpravu nájomného v súlade s týmto uznesením, vyhradzuje si Prenajímateľ právo jednostranne upraviť nájomné v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach a aktuálnymi Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice.

## **Čl. IX.**

### **Predkupné právo**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak by Mesto Košice zamýšľalo Predmet nájmu predať, je Prenajímateľ povinný Nájomcu písomne na túto skutočnosť upozorniť minimálne dva mesiace vopred.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Mesto Košice rozhodne Predmet nájmu počas doby trvania nájomného vzťahu predať, má Nájomca k Predmetu nájmu predkupné právo.

## **Čl. X.**

### **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 od tejto zmluvy odstúpiť predovšetkým 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 počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z uvedených dôvodov.
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, ani zaplatením zmluvnej pokuty, dotknutý.

## Čl. XI.

### Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nespĺnila 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 doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná doporučené s doručenkou na adresu sídla zmluvnej strany, zapísanej v príslušnom registri, bude považovaná za doručenú 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. XII.

### Súhlas so spracovaním osobných údajov

1. Nájomca týmto udeľuje výslovný písomný súhlas so spracovaním ich 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, ich evidencie a uloženia a predloženia orgánom a inštitúciám, ktoré budú o nich na ich základe rozhodovať alebo overovať údaje.
2. Pri spracovaní zmluvy a návrhu na záznam budú použité tieto údaje: meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas so spracovaním osobných údajov nájomcu ako aj poučenie o jeho odvolaní je vyjadrený vlastnoručnými podpisom Nájomcu na tejto zmluve.

## Čl. XIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom 29. 6. 2020 .
2. Prílohou tejto zmluvy je rozsah Predmetu nájmu.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán, jeden rovnopis je určený pre Mesto Košice.
4. 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.
5. 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.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, a na znak súhlasu s touto zmluvou ju zmluvné strany vlastnoručne podpísali.

V Košickej Novej Vsi dňa 29. 6. 2020

V Košickej Novej Vsi dňa 29. 6. 2020

**Za Prenajímateľa:**

**Za Nájomcu:**

---

MČ Košická Nová Ves  
Ing. Michal Krcho, starosta

---

Erik Eötvös

---

Alžbeta Eötvös

