

t f 1

Nájomná zmluva č. 2020001183

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Mesto Košice

zastúpené:	Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta
sídlo:	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie:	
IBAN:	
IČO:	00 691 135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: Štefan Béreš

dátum narodenia:	
adresa:	Fibichova 3, 040 01 Košice
bankové spojenie:	
IBAN:	

(ďalej len nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku mesta Košice uvedeného v článku. III. odsek 1 tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - pozemok časť parc. registra E KN č. 116/504, ostatná plocha (v stave C KN parc. č. 1382/4) s výmerou 181 m² v k. ú. Krásna, ktorý je vo vlastníctve mesta Košice. Je vedený v katastri nehnuteľnosti na LV č. 3547 v k. ú. Krásna ako ostatná plocha s výmerou 2284 m².
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 4 807,36 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe z Gisplanu, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve nájomcu.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené vo výške **207,- €/rok**, (slovom: dvestosedem eur), tzn. 1,143 €/m²/rok za celý predmet nájmu. Výška nájmu bola odporúčaná Majetkovou komisiou MZ v Košiciach dňa 7.10.2019.
2. 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.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné v štyroch splátkach a to do 15.01., 15.04, 15.07. a 15.10. príslušného kalendárneho roka **po 51,75 €** na účet prenajímateľa v
VS 2020001183
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 na účet nájomcu.
4. Alikvotnú časť nájomného za príslušný štvrt'rok, v ktorom zmluva nadobúda účinnosť je nájomca povinný uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.
5. 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.
6. Za užívanie predmetu nájmu **bez právneho vzťahu** pred účinnosťou tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi aj finančnú náhradu za bezdôvodne obohatenie vo výške nájomného za dva roky spätne, odporúčanú Majetkovou komisiou MZ v Košiciach dňa 7.10.2019 vo výške **414,- €**.
7. Nájomca uznáva svoj dlh čo do dôvodu a výšky podľa predchádzajúceho odseku 6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť finančnú náhradu v roku 2020 v troch splátkach **po 138,- €** a to do 15.08, 15.10. a 15.12. na účet prenajímateľa vedený v
VS: 2020001183
Ak sa nájomca dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti podľa tohto bodu o viac ako 30 dní, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z dlžnej sumy. Ak však nájomca nezaplatí dlžnú sumu ani do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa, zmluvná pokuta podľa predchádzajúcej vety sa zvyšuje na 50 %.

VI. DOBA NÁJMU

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

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je fyzickou osobou, ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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 % z ročnej ceny nájmu podľa či. V bode 1. zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prenajímateľovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahol 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 vyslovne dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto odseku zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do podnájmu tretím osobám.
7. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
8. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu, tzn. preložiť existujúce oplotenie na hranicu svojho pozemku na vlastné náklady.
9. 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.
10. 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 mesta Košice www.kosice.sk.

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 ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.

23.06.2020

V Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

Štefan Béreš

