

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1010002699
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Mesto Košice

Štatutárny orgán

Sídlo

Bankové spojenie

IBAN

IČO

DIČ

IČ DPH

Ing. Jaroslav Polaček, primátor

Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

00691135

2021186904

SK2021186904

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcovia:

Imrich Nagy

Adresa

Dátum narodenia

Bankové spojenie

IBAN

Pol'ná 32, 040 14 Košice

a manželka

Mária Nagyová,

Adresa

Dátum narodenia

Bankové spojenie

IBAN

Pol'ná 32, 040 14 Košice

(ďalej len „nájomcovia“)

II. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je pozemok registra C KN, parcela:
- č. 1121/71, druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 545 m²,
nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1050, okres Košice III,
obec Košice - Košická Nová Ves, k. ú. Košická Nová Ves.

2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 14 475,20 € za predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcom predmet nájmu, pozemok pod stavbou a pozemok, ktorý je využívaný ako záhrada vo výmere 545 m², ktoré budú slúžiť výlučne k stavbe vlastníka nehnuteľnosti, súp. č. 315, postaveného na parc. č. 1121/19 v k. ú. Košická Nová Ves.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške **843 €/rok** (slovom osemstoštyridsaťtri eur) bolo stanovené Majetkovou komisiou pri MZ v Košiciach dňa 7. 9. 2020 a v zmysle zverejneného „Zámeru predaja a prenájmu majetku mesta Košice“ v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Nájomcovia sú povinní uhradiť ročné nájomné vo výške **843 €/rok** (slovom: osemstoštyridsaťtri eur) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS 2020002699 a to **vždy do 15. januára príslušného roka. Alikvotnú časť nájomného za obdobie, v ktorom zmluva nadobúda účinnosť, sú nájomcovia povinní uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS 2020002699 Za dátum úhrady 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 nájomcov.
3. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 1. 1. 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 2021.
5. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásilkou najneskôr do 30. 4. príslušného roku. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcom ročnej miere inflácie, výpočte 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.

- I
6. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30. 6. príslušného roku bez ohľadu na dohodnuté splátky nájomného; pôvodne určené splátky nájomného v príslušnom kalendárnom roku nájomca uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného.
 7. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - výpoveďou zmluvných strán s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
 - odstúpením od zmluvyZmluvné strany si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkoľvek zmluvnej povinnosti.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomcovia sa zaväzujú prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomcovia v plnom rozsahu zodpovedajú za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomcovia sú povinní na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
5. Nájomcovia nie sú oprávnení na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
6. Dňom podpísania nájomnej zmluvy nájomcovia preberajú na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení.
7. Nájomcovia sú pri užívaní predmetu zmluvy povinní dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.

8. Prenajímateľ upozorňuje na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb na prenajatom pozemku. Nájomcovia sa zaväzujú zabezpečiť prístup k existujúcim inžinierskym sieťam v prípade požiadavky vlastníka a správcov inžinierskych sietí.
9. Nakoľko nájomcovia užívali predmetnú nehnuteľnosť pred účinnosťou tejto zmluvy bez právneho titulu, zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca si uplatňuje nárok na finančnú náhradu vo výške 1 686 € za bezdôvodné obohatenie, ktorú sa nájomcovia zaväzujú uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy prevodom na účet predávajúceho:
VS
10. Nájomcovia vyhlasujú a ubezpečujú prenájomcu, že nie sú 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 nájomcovia porušia svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohoto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % ročnej ceny nájmu podľa čl. V bodu 1. zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prenájomcovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nájomcov podľa tohoto 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.

VIII. 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.
2. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení 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.

IX. 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 písomnou formou.

3. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje, ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 - och rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomcovia.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).

V Košiciach dňa 25-11-2020

V Košiciach dňa 19.11.2020

za prenajímateľa
Ing. Jaroslav Polaček
primátor



za nájomcov
Imrich Nagy




Mária Nagyová

