

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2010003041
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:

Lukáš Úvegeš

Adresa

Dátum narodenia

Bankové spojenie

IBAN

Rampová 8, 040 01 Košice

.....a.s.

SK.....

a manželka

Mária Úvegešová,

Adresa

Dátum narodenia

Bankové spojenie

IBAN

Rampová 8, 040 01 Košice

.....a.s.

SK.....

(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 sú pozemky registra C KN, parcely:

-č. 3166/1, druh záhrada vo výmere 50 m²,

- č. 3166/4 druh záhrada vo výmere 113 m²

- č. 3165/1 druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 34 m²

- č. 3165/6 druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 37 m²,

nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 12274, okres Košice 1, obec Košice - Džungľa, k. ú. Brody.

2. Účtovná hodnota každého pozemku je 26,56 €/m², tzn. 6 215,04 € za celý 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, pozemky pod časťou stavby a príslušené pozemky, celkom vo výmere 234 m², ktoré budú užívať vlastníci nehnuteľností na parcelách č. 3167, 3168/1 a 3168/2 v k. ú. Brody.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške **763 €/rok** (slovom sedemstošesťdesiattri eur) bolo stanovené na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 21.10.2020 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 **763 €/rok** (slovom: sedemstošesťdesiattri eur) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS2020003041 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 2020003041 .. 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 nájomcom zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásiolkou najneskôr do 30. 4. príslušného roka. 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 nájomcom. Ak nájomcovia zásielku neprevezmú, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.

6. Nájomcovia sú povinní 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 nájomcovia uhradia 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 akejkolvek 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. Prenajímateľ upozorňuje na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb na prenajatom pozemku. Nájomcovia sa zaväzujú zabezpečiť prístup k existujúcim inžinierskym sietiam v prípade požiadavky vlastníka a správcov inžinierskych sietí.

7. Nájomcovia sú povinní umožniť vlastníkovi pozemkov vstup na prenajaté pozemky za účelom zabezpečenia údržby, opravy alebo rekonštrukcie objektov, ktoré sú v správe mesta (oporný múr, zábradlie, chodník), ako aj umožniť vlastníkovi susedných nehnuteľností uloženie inžinierskych sietí vyplývajúcich zo Zmluvy o náhrade za obmedzenie užívania nehnuteľnosti č. 2019002407 zo dňa 18.12.2019.
8. 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.
9. Nájomcovia sú pri užívaní predmetu zmluvy povinní dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
10. Nakoľko nájomcovia užívali predmetnú nehnuteľnosť pred účinnosťou tejto zmluvy bez právneho titulu, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ si uplatňuje nárok na finančnú náhradu vo výške 1 526 € za bezdôvodné obohatenie, ktorú sa nájomcovia zaväzujú uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy prevodom na účet predávajúceho:

VS 2020003041

11. Nájomcovia vyhlasujú a ubezpečujú prenajímateľa, 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 prenajímateľovi 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 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 23-12-2020

V Košiciach dňa 10.12.2020

za prenajímateľa
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

-
za nájomcov
Lukáš Üvegeš

Mária Uvegešová

Výkaz výmer

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (inā opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely											ha	m2		
LV	PK	KN	ha	m2											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
12274		3165/1	34		zastav. plocha						3165/1	34		zastav. plocha 18	Mesto Košice Trieda SNP 48/A, Košice
12274		3165/6	37		zastav. plocha						3165/6	14		zastav. plocha 18	detto
											3165/7	23		zastav. plocha 18	detto
12274		3166/4	113		záhrada						3166/4	110		záhrada 4	detto
											3166/5	3		záhrada 4	detto
Spolu :			184									184			
Legenda:															
Kód spôsobu využívania 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny															
18 - Pozemok na ktorom je dvor															



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ GEOTREND KÖSZAGA Július Gemerská 14, 040 11 Košice IČO : 14357828		Kraj Košický	Okres Košice I	Obec Košice- MČ Džungľa
		Kat. územie Brody	Číslo plánu 77/2019	Mapový list č. Košice 4-8/33
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 3165/7 a 3166/5.				
Vyhoviteľ Dňa: 13.9.2019 Meno: Köszaga Július		Autorizačne overil Dňa: 14.9.2019 Meno: Ing. Vincent JAKUB PhD		Úradne overil Meno: Ing. Miroslav Chrobačinský Dňa: 27.09.2019 Číslo: 61-882/2019
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 271				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				