

Nájomná zmluva č. 20210000833
uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Mesto Košice

štatutárny orgán:

Ing. Jaroslav Polaček - primátor

sídlo:

Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

00 691 135

DIČ:

2021186904

IČ DPH:

SK2021186904

(ďalej len prenájomca)

Nájomca v 1. rade:

Ing. Presalovič Igor

dátum narodenia:

trvalé bydlisko:

Račí potok 4/B, 040 11 Košice

Bankové spojenie:

IBAN:

Nájomca v 2. rade:

MVDr. Soroková Martina

dátum narodenia:

trvalé bydlisko:

Račí potok 4/A, 040 11 Košice

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len nájomcovia)

II. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je pozemok registra C KN parc. č. **5426/16** s výmerou 668 m² v k.ú. Terasa, zapísaný na LV č. 12576 ako zastavaná plocha a nádvorie.
2. Účtovná hodnota prenajatého pozemku je 26,56 EUR/m² tzn. 17 742,08 EUR za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcom 1. a 2. predmet nájmu za účelom užívania časť ako zastavaná plocha a časť ako záhrada.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v ČI. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške **1 818 €/rok (Jedentisícosemstoosemnásť EUR/rok)**, bolo stanovené na základe odporúčania Majetkovej komisie MZ v Košiciach dňa 05.10.2020.
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 v 1. rade je povinný uhradiť **ročné** nájomné vo výške **909 €** na účet prenajímateľa
2021001833 .. a nájomca v 2. rade je povinný uhradiť **ročné** nájomné vo výške **909 €** na účet prenajímateľa
VS 2021002833 a to vždy **do 15. januára príslušného roka**. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Alikvotnú časť nájomného za rok 2020 uhradí nájomca v 1. rade ako i nájomca v 2. rade do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu.
5. 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.
6. Prenajímateľ oznámi nájomcom zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roku. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce 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 nájomcom. Ak nájomcovia zásielku neprevezmú, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.
7. 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 nájomca uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného. V nasledujúcom kalendárnom roku nájomcovia uhradia zvýšené nájomné už priamo v zmluvne dohodnutom počte splátok (pomerne navýšených oproti príslušnému kalendárnemu roku).
8. 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.

9. Za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu pred účinnosťou tejto zmluvy je nájomca v 1. rade povinný zaplatiť prenajímateľovi aj finančnú náhradu za bezdôvodne obohatenie, odporúčanú Majetkovou komisiou MZ v Košiciach dňa 28.09.2020, vo výške **1 818 €** a to do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa vedený
VS:
.... 2021001833 .. a nájomca v 2. rade finančnú náhradu za bezdôvodne obohatenie vo výške **1 818 €** a to do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa vedený
VS:
2021002833
10. V prípade porušenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

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 zmluvy
3. Zmluvné strany si vyhradzujú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkolvek zmluvnej povinnosti.
4. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo nájomcom doručené odstúpenie od zmluvy.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomcovia sa zaväzujú prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomcovia sú pri užívaní predmetu nájmu povinní dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
4. Nájomcovia v plnom rozsahu zodpovedajú za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Nájomcovia sú povinní na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
6. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
7. Nájomcovia berú na vedomie, že na predmete nájmu sa môžu nachádzať inžinierske siete.

8. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcov sú nájomcovia povinní predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu a preložiť existujúce oplatenie na hranicu svojho pozemku na vlastné náklady.

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.

XI. 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.
5. 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.
6. 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).
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 - och rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca v 1. rade a 1 nájomca v 2. rade.

V Košiciach ...19. 04. 2021

ZA PRENAJÍMATEĽA

Ing. Jaroslav Polaček
primátor



ZA NÁJOMCU V 1. RADE

Ing. Presalovič Igor

ZA NÁJOMCU V 2. RADE

MVDr. Soroková Martina



Ortofotomapa ©GKÚ NLC r.2019. Kataster © ÚGKK SR január 2021

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY

