

Nájomná zmluva č. 2021000904
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 prenájomca)

Nájomca: Bartolomej Takáč

dátum narodenia:
adresa: Bohdanovce 18, 044 16 Bohdanovce
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 (v stave C KN časť parc. č. 1377) s výmerou 100 m² v k. ú. Krásna, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľnosti na LV č. 3547 ako ostatná plocha s celkovou výmerou 2284 m².
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 2 656,- € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe z Gisplanu, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenájma nájomcovi pozemok za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a prístupu k záhrade vo vlastníctve nájomcu.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v či. **III.** bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené vo výške **114,- €/rok**, (slovom: jednoštrnásť eur), tzn. 1,14 €/m²/rok za celý predmet nájmu. Výška nájmu bola odporúčaná Majetkovou komisiou MZ v Košiciach dňa 8.6.2020.
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 je povinný uhradiť **ročné** nájomné vo výške **114,- €** na účet prenajímateľa
VS 2021000904
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 2021 uhradí nájomca do 15 dní od účinnosti 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 2022.
6. Prenajímateľ oznámi nájomcovi 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 nájomcovi. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.
7. 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. V nasledujúcom kalendárnom roku nájomca uhradí zvýšené nájomné už priamo v zmluvne dohodnutom počte splátok (pomerne navýšených oproti príslušnému kalendárnemu roku).
8. 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.
9. Za užívanie predmetu nájmu s výmerou 936 m² **bez právneho vzťahu** pred účinnosťou tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi aj finančnú náhradu za bezdôvodne obohatenie za dva roky spätne, odporúčanú Majetkovou komisiou MZ v Košiciach dňa 8.6.2020 vo výške **2 136,- €**.

10. Nájomca uznáva svoj dlh čo do dôvodu a výšky podľa predchádzajúceho odseku 9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť finančnú náhradu vo výške **2 136,- €** v troch splátkach a to:
1. splátka 712,- € do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, 2. splátka 712,- € do 60 dní od účinnosti tejto zmluvy a 3. splátka 712,- € do 90 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v
VS: 2021000904
- 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 akejkoľvek zmluvnej povinnosti.
4. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo nájomcovi doručené odstúpenie od zmluvy.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
3. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
7. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa môžu nachádzať inžinierske siete.
8. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu a preložiť existujúce oplotenie na hranicu svojho pozemku na vlastné náklady.

9. Nájomca sa zaväzuje vzhľadom na skutočné užívanie pozemku posunúť oplotenie na hranicu výmery 100 m².

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. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EU) 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 nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 - och rovnopisoch, z ktorých 3 prevezme prenajímateľ a 1 nájomca.

V Košiciach 29.04.2021

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Bartolomej Takáč

Informácie z mapy

Košický kraj > Košice IV > Košice-Krásna > k.ú. Krásna

