

2021001273

Nájomná zmluva č.

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: František Mikluš

dátum narodenia:
adresa: Na Kalvárii 21, 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 sú nehnuteľnosti - pozemky registra C KN parc. č. 1035/59 s výmerou 24 m², parc. č. 1035/60 s výmerou 18 m² a parc. č. 1035/61 s výmerou 11 m² v k. ú. Severné mesto, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľnosti na LV č. 11620 ako zastavané plochy a nádvoria.
2. Účtovná hodnota pozemkov je 26,56 €/m², tzn. 1 407,68 € 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 pozemky za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pod časťou garáže 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 **283,- €/rok**, (slovom: dvestoosemdesiattri eur), tzn. 5,34 €/m²/rok za celý predmet nájmu. Výška nájmu bola odporúčaná Majetkovou komisiou MZ v Košiciach dňa 7.9.2020.
2. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa prenájomca pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Nájomca je povinný uhradiť **ročné** nájomné vo výške **283,- €** na účet prenájomcu
VS 2021001273
a to vždy **do 15. januára príslušného roka**. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenájomcu.
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 prenájomca 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 roka. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej 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 prenájomcovi.
7. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30. 6. príslušného roka 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 proti 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 **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 7.9.2020 vo výške 566,- €.
10. Nájomca uznáva svoj dlh čo do dôvodu a výšky podľa predchádzajúceho odseku 9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť finančnú náhradu vo výške 566,- € v dvoch splátkach a to:
 1. splátka 283,- € do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy a 2. splátka 283,- € do 60 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený

VS: 2021001273

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 nájomcovi doručené odstúpenie od zmluvy.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky 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 zriaďovať záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažovať.

4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca je povinný na prenajatých pozemkoch 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 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. 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.

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 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.

V Košiciach **8.06.2021**

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

František Mikluš

