

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2021001614
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ	Mesto Košice
Štatutárny orgán	Ing. Jaroslav Polaček
Sídlo	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie	
IBAN	
IČO	00691135
DIČ	2021186904
IČ DPH	SK2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca	MUDr. Peter Sopko
Dátum narodenia:	
Adresa:	Košťová 8, 040 01 Košice
Bankové spojenie:	
IBAN:	

(ďalej len nájomca)

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 reg. C KN časť parc. č.2333/5 o výmere 5,73 m² zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 14465 ako ostatná plocha a č. 3376/24 o výmere 23,63m², zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 11650 ako zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Južné Mesto.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m² , tzn. 779,80 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania a následného užívania vjazdu/výjazdu v súvislosti s výstavbou polyfunkčného objektu – „Centrum estetickej medicíny a rodinného domu na pozemkoch vo vlastníctve nájomcu.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške **180 €/rok** (slovom stoosemdesiat EUR) bolo stanovené na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 14. 06. 2021 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. 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.
3. Nájomca je povinný uhradiť **ročné** nájomné vo výške 180 € (slovom stoosemdesiat EUR) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS ~~2021001614~~..... a to **vždy do 15. januára príslušného roka. Alikvotnú časť nájomného za rok 2021 je nájomca povinný uhradiť do 10-tich dní od účinnosti tejto zmluvy** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS ~~2021001614~~..... 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 nájomcu.
4. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V. bod 3. tejto nájomnej zmluvy, dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.
5. 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.
6. 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.
7. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roka. 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.
8. 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 oproti príslušnému kalendárnemu roku).

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

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia.
3. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu, ktorý bude vo vlastníctve nájomcu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v stavebnom konaní.
4. Nájomca sa zaväzuje: - dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
- po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu a údržbu prístupovej komunikácie.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok, čistotu, správu a údržbu na vlastné náklady.
8. Náklady spojené s údržbou a prípadnými potrebnými opravami znáša nájomca.
9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
10. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
11. Dňom podpísania nájomnej zmluvy nájomca preberá 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.
12. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.

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

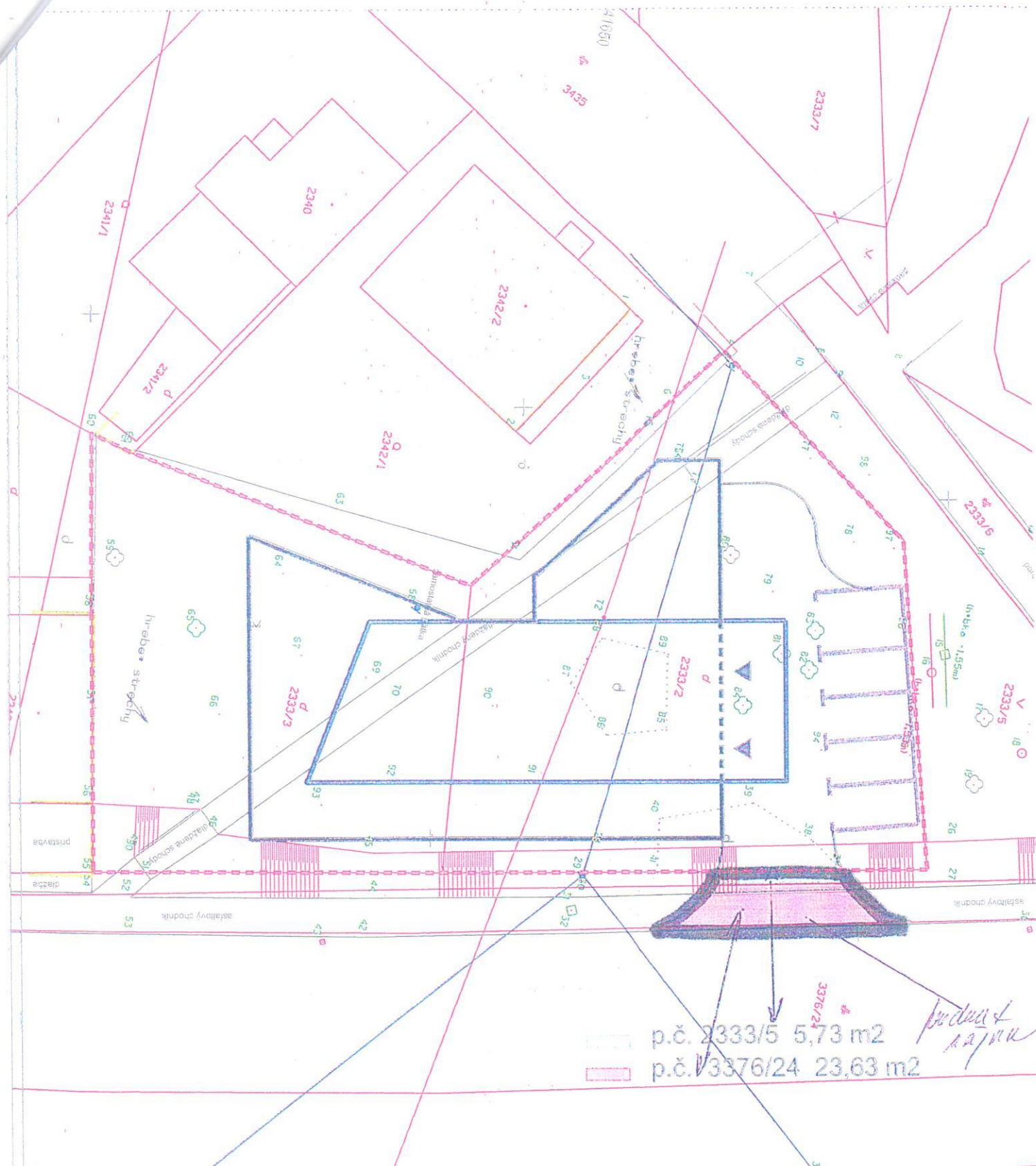
1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
3. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje, ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia príslušnými 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 a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
5. 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).
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 – och rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomcovia.

V Košiciach dňa - 8 -07- 2021




za prenajímateľa
Ing. Jaroslav Polaček
primátor


za nájomcu
MUDr. Peter Sopko



p.č. 2333/5 5,73 m²
 p.č. 3376/24 23,63 m²

*podlažná
plán*

Autor:	Ing. arch. Andrej Rodziňák	Ing. arch. Rodziňák Andrej architektonický ateliér Popradská 80 04011 Košice tel: 0905 543 306	 ar. architekt s.r.o.
Vypracoval:	Ing. arch. Andrej Rodziňák		
Investor:	MUDr. Sopko Peter, Vážkova 8, Košice 040 01		Č. výkresu
Stavba/Názov:	Novostavba - Polyfunkčný objekt Centrum estetickéj medicíny a rodinný dom	Dátum okt/20	01
Miesto stavby:	Rastislavova ul., územie Košice - Juh, okres Košice IV katastrálne územie: Jučné mesto, p.č. 2333/2, 2333/3	Stupeň PSP	
Obsah:	SITUÁCIA	Profesia arch.	
		Formát A2	
		Mierka 1:200	



50 m