

N Á J O M N Á Z M L U V A č . 2 0 2 1 0 0 1 6 1 6
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“)

Nájomca:

Mgr. Stanislava Tkáčiková,

Adresa

Dátum narodenia

Bankové spojenie

IBAN

Ťahanovská 55, 040 13 Košice

(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 sú pozemky:

časť parc. registra E KN č. 409/2 druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m²

(v stave C KN jej zodpovedá parc. č. 961/2 - diel 1, LV 0)

časť parc. registra E KN č. 409/2 druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m²

(v stave CKN jej zodpovedá parc. č. 973/5- diel 2, LV 0),

nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2552, okres Košice I, obec Košice - Ťahanovce, v k. ú. Ťahanovce.

2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 823,36 € za celý predmet nájmu.

3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

- L Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom vysporiadania oplateného pozemku pred domom, ktorý slúži ako záhrada a vstup do domu vo výmere celkom 31 m² a slúži výlučne k stavbe vlastníka nehnuteľnosti na parcele č. 961/1, 961/3, 973/2 a 973/3 v k. ú. Ťahanovce.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške **54 €/rok** (slovom päťdesiatštyri eur) bolo stanovené Majetkovou komisiou pri MZ v Košiciach dňa 07.06.2021 a 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. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné vo výške **54 €/rok** (slovom: päťdesiatštyri eur) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS 2021001616 a to **vždy do 15. januára príslušného roka.**
Alikvotnú časť ročného nájomného, v ktorom zmluva nadobúda účinnosť je nájomca povinný uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS 2021001616 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.
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 nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou 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 nájomcovi. Ak nájomca zásielku neprevezme, 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 roka bez ohľadu na dohodnuté splátky nájomného; pôvodne určené splátky nájomného v príslušnom kalendárnom roku nájomca uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného.

7. 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.

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
- Zmluvné strany si vyhradzuju právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkoľvek zmluvnej povinnosti.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle ČI. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
5. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
6. 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.
7. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
8. Prenajímateľ upozorňuje na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb na prenajatom pozemku. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť prístup k existujúcim inžinierskym sieťam v prípade požiadavky vlastníka a správcov inžinierskych sietí.

9. Nakoľko nájomca užíval predmetnú nehnuteľnosť pred účinnosťou tejto zmluvy bez právneho titulu, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ si uplatňuje nárok na finančnú náhradu vo výške 108 € za bezdôvodné obohatenie, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy prevodom na účet predávajúceho:
VS2021001616.
10. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je 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 nájomca poruší 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 nájomcu 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. 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 vôľa 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 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
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..... **21.07.2021**

V Košiciach dňa **16.7.2021**


za prenajímateľa
Ing. Jaroslav Polaček
primátor


za nájomcu
Mgr. Stanislava Tkáčiková

