

N Á J O M N Á Z M L U V A č . 2 0 2 1 0 0 2 7 7 5
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Mesto Košice

Štatutárny orgán

Sídlo

Bankové spojenie

IBAN

IČO

DIČ

IČ DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

Ing. Jaroslav Polaček, primátor

Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

00691135

2021186904

SK2021186904

Nájomcovia:

L Martin Košťial

Adresa

Dátum narodenia

Bankové spojenie

IBAN

Kremnická 47, 040 11 Košice

2. MUDr. Zuzana Paraličová,

Adresa

, Dátum narodenia

Bankové spojenie

IBAN

Slavkovská 20, 040 01 Košice

3. Ing. Katarína Astalošová,

Adresa

Dátum narodenia

Bankové spojenie

IBAN

Gerlachovská 4, 040 01 Košice

(ďalej len „nájomcovia“)

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:
parcela registra C KN č. 6224/231 vo výmere 12 m² (druh záhrada)
parcela registra C KN č. 6224/461 vo výmere 143 m² (zastavaná plocha a nádvorie)
parcela registra C KN č. 6224/465 vo výmere 18 m² (zastavaná plocha a nádvorie),
zapísané v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. 14964,
parcela registra C KN č. 6224/261 vo výmere celkom 120 m² (zastavaná plocha
a nádvorie), v spoluvlastníckom podiele 6/8, zapísaná v katastri nehnuteľností v liste
vlastníctva č. 15119, nehnuteľnosti vedené v okrese Košice I, obec Košice - Sever, v
k. ú. Severné mesto.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 6 985,28 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcom predmet nájmu za účelom užívania ako záhrady, vo výmere celkom 263 m², ktorý bude slúžiť výlučne k stavbe spoluvlastníkov nehnuteľnosti na parcele č. 6729/23 v k. ú. Severné mesto.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške **884 €/rok** (slovom osemstoosemdesiatštyri eur) bolo odporúčané Majetkovou komisiou pri MZ v Košiciach dňa 9.3.2020 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. Za nájomcov je povinný uhradiť nájomca v I. rade ročné nájomné vo výške 884 €/rok (slovom: osemstoosemdesiatštyri eur) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa
VS 2021002775
, a to vždy do 15. januára príslušného roka. Alikvotnú časť ročného nájomného, v ktorom zmluva nadobúda účinnosť je nájomca v I. rade povinný uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa
VS 2021002775
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
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 2022.
5. Prenajímateľ oznámi nájomcom zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roku. 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 nájomcom. Ak nájomcovia zásielku neprevezmú, 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 roku bez ohľadu na dohodnuté splátky nájomného; pôvodne určené splátky nájomného v príslušnom kalendárnom roku nájomcovia uhradia 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).
7. Ak nájomcovia meškajú s úhradou nájomného v zmysle čl. V. bod 2. 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.
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.

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. Nájomcovia sa zaväzujú prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy. ²
2. Nájomcovia v plnom rozsahu zodpovedajú za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

3. Nájomcovia sú povinní na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
5. Nájomcovia nie sú oprávnení na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
6. Dňom podpísania nájomnej zmluvy nájomcovia preberajú 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. Nájomcovia sú pri užívaní predmetu zmluvy povinní dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
8. Nájomcovia vyhlasujú a ubezpečujú prenajímateľa, že nie sú fyzickými osobami, ktoré v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie sú oprávnené nadobudnúť do nájmu nehnuteľnosť od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že nájomcovia porušia 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 nájomcov 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. Prenajímateľ upozorňuje nájomcov na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb na prenajímaných pozemkoch. Nájomcovia sa zaväzujú zabezpečiť prístup k týmto sieťam v prípade požiadavky ich vlastníka a správcu.
2. 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.
3. 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.

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 je vyhotovená v 5-ich rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 3 nájomcovia.
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).

9.11.2021

V Košiciach dňa.....

V Košiciach dňa 3. 11. 2021

za prenajímateľa:

za nájomcov:



Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Martin Košťál

MUDr. Zuzana Paraličová

Ing. Katarína Astalošová

