

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 v 1. rade :

Mária Sobotková,
dátum narodenia:
adresa: Šípková 1040/4, 040 01 Košice
IBAN:

Nájomca v 2. rade :

Renáta Vaššová,
dátum narodenia:
adresa: Zajačia 2725/31, 040 01 Košice
IBAN:

Nájomca v 3. rade :

Juraj Sobotka,
dátum narodenia:
adresa: Šípková 1040/4, 040 01 Košice
IBAN:

Nájomca v 4. rade :

Mária Sobotková,
dátum narodenia:
adresa: Šípková 1040/4, 040 01 Košice
IBAN:

Nájomca v 5. rade :

Róbert Sobotka,
dátum narodenia:
adresa: Zajačia 1798/15, 040 01 Košice
IBAN:

(ďalej len nájomcovia)

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 C KN č. 587/44 s výmerou 13 m² v k. ú. Vyšné Opátske, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľnosti na LV č. 751 ako ostatná plocha s celkovou výmerou 797 m².
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 345,28 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenájima nájomcom pozemok za účelom majetkovoprávneho vysporiadania. Nájomcovia užívajú predmet nájmu ako predzáhradku, resp. časť dvora.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené vo výške **33,- EUR ročne** (slovom: tridsaťtri Eur), na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 05.11.2021 v zmysle zverejneného „Zámeru priameho predaja a prenájomu nehnuteľného 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. v znení neskorších predpisov sa prenájomca pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Za nájomcov je povinný uhradiť nájomca v 1. rade nájomné **33 €/ročne** (slovom: tridsaťtri eur) bezhotovostným prevodom raz ročne, a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet prenájomcu v
VS 2022000108
Alikvotnú časť nájomného za rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť a finančnú náhradu podľa čl. VII bod 8 ie nájomca v 1. rade povinný uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na vyššie uvedený účet prenájomcu. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenájomcu. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená prenájomcom na účet nájomcu.
4. V prípade omeškania úhrady nájomného a finančnej náhrady sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť prenájomcovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

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 nasledujúcom po roku, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť.
6. Prenajímateľ oznámi nájomcom zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roku. 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 v 1. rade. Ak nájomca v 1. rade zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.
7. Nájomca v 1. rade 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 v 1. rade uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného. V nasledujúcom kalendárnom roku nájomca v 1. rade 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
 - odstúpením od zmluvy.
3. Zmluvné strany si vyhradzujú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkolvek zmluvnej povinnosti. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo nájomcom doručené odstúpenie od zmluvy.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomcovia sa zaväzujú prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomcovia sú pri užívaní predmetu nájmu povinní dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
3. Nájomcovia vyhlasujú a ubezpečujú prenajímateľa, že nie sú fyzickými osobami (právnickými 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 nájomca poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto 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 tohto 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.

4. Nájomcovia nie sú oprávnení na predmete zmluvy zriaďovať záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
5. Nájomcovia v plnom rozsahu zodpovedajú za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
7. Ku dňu vzniku nájmu nájomcovia preberajú na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona č.314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
8. Za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu pred účinnosťou tejto zmluvy je za nájomcov povinný zaplatiť nájomca v 1. rade prenajímateľovi finančnú náhradu vo výške 66 € (slovom: šesťdesiatšesť eur) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa

VS 2022000108 a to v lehote uvedenej v čl. V bod 3.

9. 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.
10. 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.

VIII. 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 7-mich rovnopisoch, z ktorých 2 sú určené prenajímateľovi, 1 nájomcovi v 1. rade, 1 nájomcovi v 2. rade, 1 nájomcovi v 3. rade, 1 nájomcovi v 4. rade. a 1 nájomcovi v 5. rade.

V Košiciach 31.12.2021

ZA PRENAJÍMATEĽA

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

ZA NÁJOMCU V 1. RADE

Mária Sobotková,

ZA NÁJOMCU V 2. RADE

Renáta Vaššová

ZA NÁJOMCU V 3. RADE

Juraj Sobotka

ZA NÁJOMCU V 4. RADE

Mária Sobotková,

ZA NÁJOMCU V 5. RADE

Róbert Sobotka

11/10/2021

Anonymný používateľ



1 : 472

Kataster: © ÚGKK SR, október 2021

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY

Predmet nájmu
číslo č. 584/44
vo vým. 13 m².