

Nájomná zmluva č. 2022001207
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:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO:	00 691 135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca v 1. rade :

Mgr. Slavomír Špišák, rod.

Nájomca v 2. rade :

Andrea Papugová, rod.

Nájomca v 3. rade :

Kristína Špišáková, rod.

(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 parc. registra C KN č. 146/2 s výmerou 45 m² v k. ú. Nižná Úvrať, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľnosti na LV č. 1 ako záhrada.

2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 1195,20 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcom pozemok za účelom majetkovoprávneho vysporiadania. Nájomcovia užívajú predmet nájmu ako záhradu.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené vo výške **116,- EUR ročne** (slovom: jednošesťdesiatšesť Eur), na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 01.04.2022 v zmysle zverejneného „Zámeru priameho predaja a prenájmu 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 prenajímateľ 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 **štvrt'ročne vo výške 29 Eur** (slovom: dvadsaťdeväť eur) bezhotovostným prevodom a to do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. Alikvotnú časť nájomného za 2. štvrt'rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť a finančnú náhradu podľa čl. VII bod 8 je nájomca v 1. rade povinný uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na vyššie uvedený účet prenajímateľa. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená prenajímateľom na účet nájomcu.
4. V prípade omeškania úhrady nájomného a finančnej náhrady sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť prenajímateľovi 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 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 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 vyhradzuje 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 spoliehla 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 **232 €** (slovom: dvestotridsaťdva eur) bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy, 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 všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, z ktorých 2 sú určené prenajímateľovi, 1 nájomcovi v 1. rade, 1 nájomcovi v 2. rade a 1 nájomcovi v 3. rade.

V Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU V 1. RADE

Ing. Jaroslav Poláček
primátor

Mgr. Slavomír Špišák

ZA NÁJOMCU V 2. RADE

Andrea Papugová

ZA NÁJOMCU V 3. RADE

Kristína Špišáková

